



ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2016 № 2077

Об утверждении проектов планировки территорий, совмещенных с проектами межевания территории Полевского городского округа применительно к городу Полевскому и к поселку Зюзельский «Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа»

Рассмотрев разработанные проекты планировки территорий, совмещенные с проектами межевания территории Полевского городского округа применительно к городу Полевскому и к поселку Зюзельский «Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа», выполненные обществом с ограниченной ответственностью «Технология 2000» в 2016 году, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 602, Генеральным планом Полевского городского округа, утвержденным решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601, постановлениями Главы Полевского городского округа от 03.02.2016 № 116 «О подготовке проектов планировки относительно территории Полевского городского округа», от 08.07.2016 № 1090 «О назначении публичных слушаний по обсуждению Проектов планировки территорий, совмещенных с проектами межевания территории Полевского городского округа», заключениями о результатах проведения публичных слушаний от 10 и 11 августа 2016 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проекты планировки территорий, совмещенные с проектами межевания территории Полевского городского округа применительно к городу Полевскому и к поселку Зюзельский «Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа», выполненные обществом с ограниченной ответственностью «Технология 2000» в 2016 году (прилагаются).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Коробейникова Д.П.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

И.о. Главы Полевского городского округа Д.П. Коробейников

УТВЕРЖДЕН

постановлением Главы Полевского городского округа от 23.11.2016 № 2077 «Об утверждении Проектов планировки территорий, совмещенных с проектами межевания территории Полевского городского округа применительно к городу Полевскому и к поселку Зюзельский «Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа»

Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа

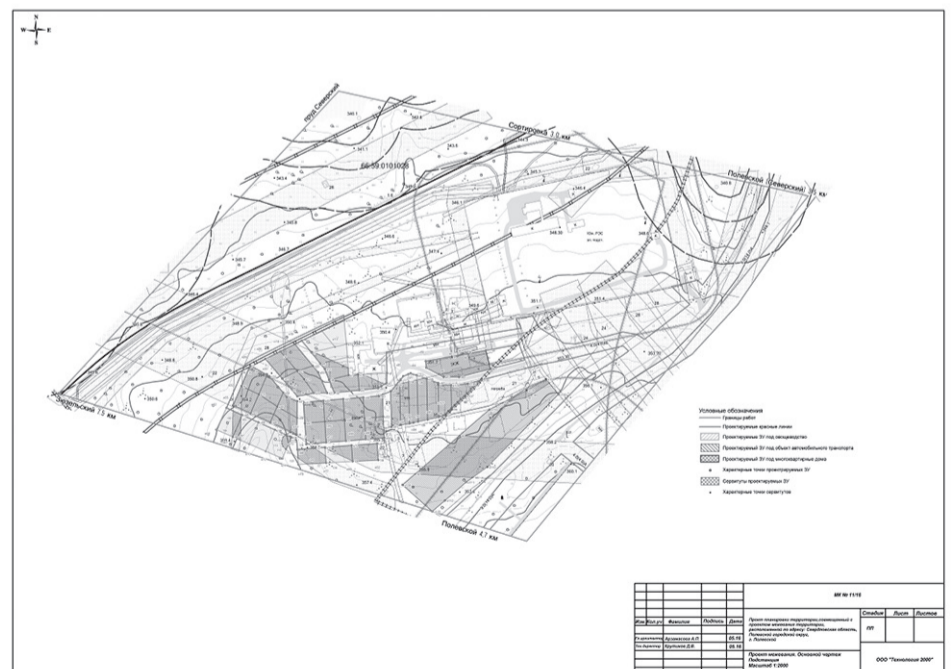
Территория поселка Зюзельский Проект межевания. Основной чертеж



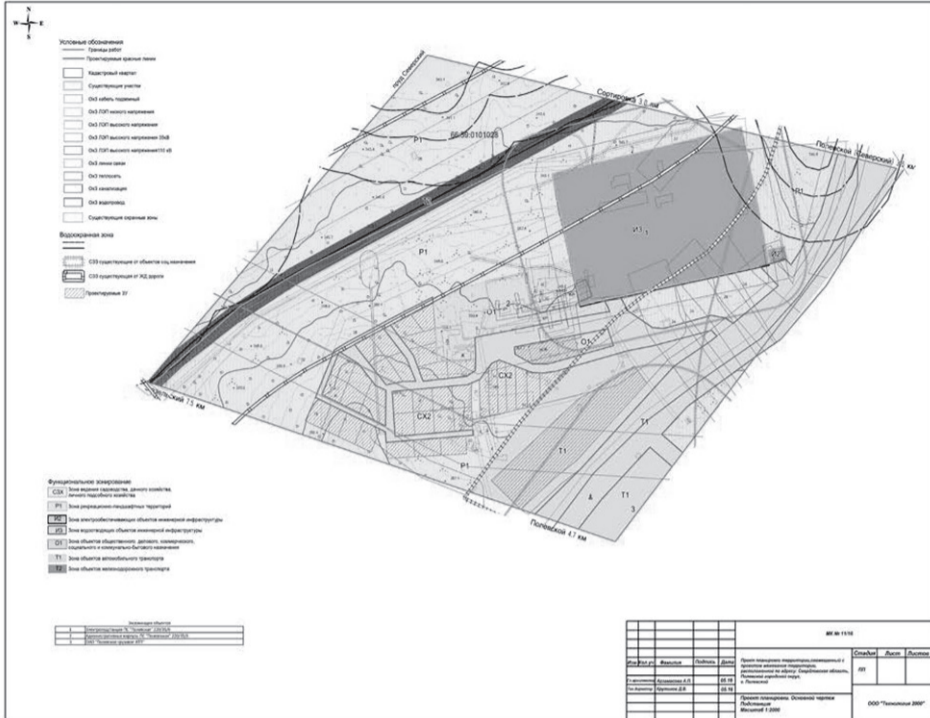
Проект планировки. Основной чертеж



Территория города Полевского. Подстанция Проект межевания. Основной чертеж



Проект планировки. Основной чертёж



Территория города Полевского. Центр
Проект межевания. Основной чертёж



Проект планировки. Основной чертёж



Состав проектной документации

| № тома | Обозначение тома | Наименование документации | Примечание |
|--------|------------------|--|------------|
| 1 | МК 11/16-1 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории. Подстанция. «Разработка проекта планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа» | |
| 2 | МК 11/16-2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории. Центр. «Разработка проекта планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа» | |
| 3 | МК 11/16-3 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории. Поселок Зюзельский. «Разработка проекта планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа» | |
| 4 | МК 11/16-4 | Утверждаемая часть проекта планировки территории «Разработка проекта планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа» | |
| 5 | МК 11/16-5 | Материалы проекта межевания «Разработка проекта планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа» | |

Содержание тома 4

| № | Наименование | Масштаб | Кол. листов | Гриф секретности |
|------------------------------|--|---------|-------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Текстовые материалы | | | | |
| 1 | Утверждаемая часть проекта планировки территории «Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа» | | | |
| Графические материалы | | | | |
| 2 | Проект планировки территории. Основной чертёж. Подстанция | 1:2000 | 1 | |
| 3 | Проект планировки территории. Основной чертёж. Центр | 1:2000 | 1 | |
| 4 | Проект планировки территории. Основной чертёж. Зюзельский | 1:2000 | 1 | |

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Проект планировки территории в г. Полевской – Подстанция

2. Проект планировки территории в г. Полевской – Центр

3. Проект планировки территории в п. Зюзельский

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разрабатывается на территорию, расположенную в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевской Полевского городского округа Свердловской области и включает в себя три района работ.

Главной целью разработки проекта планировки является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, разработка проектных предложений по использованию территорий, в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СанПиН 2.4.1.3049-13 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
- СП 30.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03. - 85;
- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги СНиП 2.05.02-85*;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02-96;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

При разработке проекта учтены:

- Решение Думы Полевского городского Округа от 28.03.2013 № 655 «О внесении изменений в Генеральный план Полевского городского округа применительно к городу Полевскому»
- Решение Думы Полевского городского округа от 29.10.2015 № 379 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Полевского городского округа в новой редакции, утвержденные решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 602»
- Решение Думы Полевского городского округа от 10.12.2015г. № 405 «Об утверждении



Общество с ограниченной ответственностью «Технология 2000»

«Разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в городе Полевской и поселке Зюзельский Полевского городского округа»

Утверждаемая часть
Проект планировки территории
Том 4

Генеральный директор (подпись) Д. А. Иванин
Технический директор (подпись) Д. В. Крутиков

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |

местных нормативов градостроительного проектирования Полевского городского округа»

Разработка проекта планировки осуществляется на основании муниципального контракта № 11/16 от 05.04.2016 г., заключенному между Администрацией Полевского городского округа и ООО «Технология 2000» на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в городе Полевской Полевского городского округа.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Кадастровый план территории (66:59:0101028, 66:59:0102008, 66:59:0207003);
- Правила землепользования и застройки Полевского городского округа;
- Генеральный план Полевского городского округа применительно к городу Полевской;
- Цифровые топографические планы в масштабе 1:2000, выполненные ООО «Технология 2000» в 2016 г.

1. Проект планировки территории в г. Полевской – Подстанция

Проект планировки территории разрабатывается на территорию, расположенную в центральной части населенного пункта Полевской Полевского городского округа Свердловской области и включает территорию электрической подстанции ПС «Полевская».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и в целях регулирования градостроительной деятельности и определения назначения территорий устанавливаются границы функциональных зон.

В границах территории проектирования проектным решением определены 7 функциональных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа. Выделены следующие функциональные зоны:

Т 1 – Зона объектов автомобильного транспорта

В границах проектирования зона объектов автомобильного транспорта представлена автомобильной дорогой III категории регионального значения Р355 и автотранспортным предприятием ОАО «Полевское грузовое АТП».

Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами автомобильного транспорта. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов транспортной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охраняемыми, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

- автотранспортные предприятия, ориентировочный размер санитарно-защитных зон которых может быть выдержан с учетом существующей и проектируемой жилой застройки;
- автовокзалы и автомобильные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- автозаправочные станции для легкового транспорта с объектами обслуживания;
- транспортные сооружения;
- гаражные комплексы для индивидуальных легковых машин.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- объекты для обслуживания персонала;
- предприятия общественного питания;
- предприятия торговли;
- склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- автомобильные стоянки и парковки;
- площадки для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны.

Т 2 – Зона объектов железнодорожного транспорта

Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами железнодорожного транспорта. В границах проектирования зона объектов железнодорожного транспорта представлена промышленной железной дорогой.

Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожные вокзалы и станции;
- административно-бытовые здания;
- железнодорожные депо;
- транспортные сооружения;
- линейно-путевые и другие здания;
- устройства железнодорожной связи;
- иные объекты технического и инженерного обеспечения железнодорожного транспорта;
- путевые устройства;
- объекты пожарной охраны;
- защитные лесонасаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для спорта и отдыха;
- пункты охраны.

И 2 – Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры. В границах проектирования зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры представлена объектом инженерной инфраструктуры – канализационная насосная станция.

Основные виды разрешенного использования:

- сооружения для механической и биологической очистки хозяйственных стоков с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки;
- сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях;
- насосные станции и аварийно - регулирующие резервуары;
- поля орошения и фильтрации;
- биологические пруды;
- станции аэрации;
- насосные станции.

И 3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры. В центральной части территории проектирования находится электрическая подстанция ПС «Полевская» мощностью 110 кВ. Для данной территориальной зоны устанавливаются следующие виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

- распределительные станции, подстанции и пункты;
- электроподстанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- склады специализированные;
- стоянки открытые наземные.

О 1 – Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

В границах проектирования рядом с электрической подстанцией ПС «Полевская» расположены административные здания (конторы при подстанции).

Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные, коммерческие и иные учреждения и предприятия, административные здания, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Основные виды разрешенного использования:

- многофункциональные комплексы общественного назначения;
- объекты культуры, искусства (универсальные спортивно-зрелищные залы, театры, концертные залы, выставочные залы, учреждения культуры клубного типа, музеи, библиотеки, детские школы искусств, школы эстетического воспитания);
- объекты коммунально-бытового назначения (предприятия бытового обслуживания (дома быта, централизованные мастерские по ремонту бытовой техники, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, бытовой техники, приёмные пункты прачечных и химчисток), прачечные, химчистки, прачечные самообслуживания, мини-прачечные, химчистки самообслуживания, мини-химчистки, жилищно-эксплуатационные организации, бани, банно-оздоровительные комплексы);
- объекты торговли (торговые центры, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки);
- предприятия общественного питания (рестораны, бары, кафе, столовые, закусовые, предприятия быстрого питания, буфеты, кафетерии, кофейни, магазины кулинарии);
- административные и офисные здания;
- гостиницы, дома приезжих;
- **кредитно-финансовые учреждения;**
- **предприятия связи, судебные органы, юридические консультации, нотариальные конторы;**
- **многофункциональные молодёжные центры, дома молодёжи, центры профориентации.**

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты связи;
 - объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;
 - станции скорой медицинской помощи;
 - общественные туалеты;
 - объекты пожарной охраны;
 - парковки, паркинги и гаражи;
 - элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
 - объекты инженерного обеспечения;
 - временные объекты обслуживания (киоски, павильоны).
- Условно разрешенные виды использования:
- объекты культового назначения;
 - объекты по оказанию услуг ритуального характера (специализированные ритуальные залы, павильоны траурных обрядов, предприятия по оказанию ритуальных услуг, магазины похоронного обслуживания, дома траурных обрядов);
 - многоквартирные жилые дома;
 - автосалоны;
 - жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 - встроенные или пристроенные объекты производственного назначения площадью не более 200 кв.м, осуществляющие обслуживание населения без производственной территории и экологически безопасные при соблюдении требований технических регламентов.

СХ 3 - Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства

В границах проектирования зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства представлена выделенными новыми земельными участками.

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность для ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:

- садовые участки, предназначенные для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников гражданами;
- садовые и дачные дома и строения;
- личное подсобное хозяйство (полевой участок);
- садоводство;
- для садоводства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома при личных подсобных хозяйствах в границах населенных пунктов;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- индивидуальные гаражи на придомовом земельном участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборные сооружения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов, дачных домов и земельных участков;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощные погреба;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья;
- ветлечебницы без содержания животных.

Р1 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, ценных лесных территорий, расположенных в границах населенных пунктов, создания экологически чистой окружающей среды, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и создания условий для отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

- естественное и искусственное озеленение;
- площадки и сооружения для отдыха;
- детские игровые площадки, декоративные бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- спортивные площадки;
- места для пикников;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, питания и обслуживания;
- защитное озеленение.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты;
 - прокат игрового и спортивного инвентаря;
 - спасательные станции;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - объекты пожарной охраны;
 - лесопосадки защитного типа;
 - площадки для мусоросборников;
 - автопарковки;
 - площадки для выгула собак;
 - объекты инженерной инфраструктуры.
- Условно разрешенные виды использования:
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
 - спортклубы, яхтклубы;
 - центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

- спортзалы, залы рекреации;
- объекты культурного назначения.
В таблице 1 приведено распределение функциональных зон по площадям.

Таблица 1

Баланс территории по функциональным зонам

| № | Название зоны | Площадь, м2 | Площадь, га | % |
|---|----------------------------------|-------------|-------------|-----|
| 1 | Общественно-деловая зона | 13983 | 1.4 | 5 |
| 2 | Сельскохозяйственная зона | 34985 | 3.5 | 13 |
| 3 | Зона инженерной инфраструктуры | 36086 | 3.6 | 13 |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 45580 | 4.6 | 17 |
| 6 | Рекреационная зона | 137141 | 13.7 | 51 |
| | Итого | 267775 | 26.8 | 100 |

В границах проектирования выделены 24 земельных участка с видом разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Данный вид использования подразумевает производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Сформирован 1 земельный участок под существующим многоквартирным домом с видом разрешенного использования: малозэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. Проект планировки территории в г. Полевской – Центр

Проект планировки территории разрабатывается на территорию, расположенную в центральной части населенного пункта Полевской Полевского городского округа Свердловской области. Проектируемый участок – территория сложившейся застройки в центральной части населенного пункта Полевской. Территория включает в себя частный сектор, объекты социально-экономического назначения, территорию общего пользования в границах красных линий улиц.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и в целях регулирования градостроительной деятельности и определения назначения территорий устанавливаются границы функциональных зон.

В границах территории проектирования проектным решением определены 10 функциональных зон. Выделены следующие функциональные зоны:

Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа.

В границах проектирования зона застройки индивидуальными жилыми домами представлена жилыми домами с земельными участками с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Основные виды разрешенного использования:

- личное подсобное хозяйство;
- индивидуальное жилищное строительство;
- индивидуальные жилые дома до 3-х этажей;
- блокированные жилые дома до 3-х этажей с приквартирными земельными участками;
- детские дошкольные учреждения, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы уличной дорожной и пешеходной сети;
- отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые дома гаражи, открытые автостоянки на индивидуальных земельных участках;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- хозяйственные постройки (отдельно стоящие и (или) пристроенные) к индивидуальным жилым домам;
- отдельно стоящие хозяйственные постройки к жилым домам блокированного типа;
- временные объекты обслуживания (киоски, павильоны);
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- объекты инженерного обеспечения;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора бытового мусора;
- огородничество;
- земельные участки садового типа

Условно разрешенные виды использования:

- размещение в жилой зоне и нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных, отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.
- объекты коммунально-бытового назначения с общей площадью не более 150 кв.м.;
- объекты торговли (кроме специализированных магазинов строительных материалов, по продаже ритуальных принадлежностей);
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты досуга;
- объекты связи;
- производственные, складские и коммунальные объекты не выше V класса опасности;
- индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (со встроенными или пристроенными нежилыми помещениями различного функционального назначения сферы обслуживания или производственного назначения).

Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа

В границах проектирования зона застройки многоквартирными жилыми домами представлена выделенными земельными участками под многоквартирные жилые дома.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома секционного типа не выше 3 этажей;
- детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
 - хозяйственные постройки и овощные погреба;
 - объекты пожарной охраны;
 - парковки и гаражи индивидуального транспорта;
 - площадки для сбора бытового мусора;
 - объекты инженерного обеспечения;
 - временные объекты обслуживания (киоски, павильоны).
- Условно разрешенные виды использования:
- Размещение в жилой зоне и нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных, отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.

отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты коммунально-бытового назначения с общей площадью встроенных объектов не более 150 кв.м.:

- объекты торговли (кроме специализированных магазинов строительных материалов, по продаже ритуальных принадлежностей);
- объекты общественного питания;
- объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;

- объекты бытового обслуживания;
- объекты досуга;
- объекты связи;
- офисы на 1 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- мини-пекарни;
- блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи, надворные туалеты);
- объекты инженерного обеспечения с отдельным земельным участком.

Ж5 – Зона объектов дошкольного и общего образования

В границах проектирования расположен Полевской детский дом №1. Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов дошкольного и общего образования.

Основные виды разрешенного использования:

- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- учреждения дополнительного образования для детей;
- школы-интернаты;
- образовательные учреждения начального профессионального образования;
- общежития;
- стадионы и иные спортивные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности объектов образования;
- парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов образования;
- элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
- спортплощадки, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

встроенные или пристроенные объекты производственного назначения площадью не более 200 кв.м, осуществляющие обслуживание населения без производственной территории и экологически безопасные при соблюдении требований технических регламентов и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.

T 1 – Зона объектов автомобильного транспорта

В границах проектирования зона транспортной инфраструктуры представлена улично-дорожной сетью в границах проектирования.

Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами автомобильного транспорта. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов транспортной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

- автотранспортные предприятия, ориентировочный размер санитарно-защитных зон которых может быть выдержан с учетом существующей и проектируемой жилой застройки;
- автовокзалы и автомобильные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- автозаправочные станции для легкового транспорта с объектами обслуживания;
- транспортные сооружения;
- гаражные комплексы для индивидуальных легковых машин.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, здания;
- объекты для обслуживания персонала;
- предприятия общественного питания;
- предприятия торговли;
- склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- автомобильные стоянки и парковки;
- площадки для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны.

P1 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, ценных лесных территорий, расположенных в границах населенных пунктов, создания экологически чистой окружающей среды, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и создания условий для отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

- естественное и искусственное озеленение;
- площадки и сооружения для отдыха;
- детские игровые площадки, декоративные бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- спортивные площадки;
- места для пикников;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, питания и обслуживания;
- защитное озеленение.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты;
 - прокат игрового и спортивного инвентаря;
 - спасательные станции;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - объекты пожарной охраны;
 - лесопосадки защитного типа;
 - площадки для мусоросборников;
 - автопарковки;
 - площадки для выгула собак;
 - объекты инженерной инфраструктуры.
- Условно разрешенные виды использования:
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
 - спортклубы, яхтклубы;
 - центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
 - спортзалы, залы рекреации;
 - объекты культурного назначения.

P3 – Зона открытых плоскостных спортивных сооружений

В границах проектирования зона открытых плоскостных спортивных сооружений представлена спортивной площадкой – футбольное поле.

Основные виды разрешенного использования:

- стадионы и иные спортивные сооружения;
 - автодромы и мотодромы;
 - спортивные школы;
 - лыжные базы;
 - горнолыжные комплексы;
 - теннисные корты.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- бани, сауны;
 - общественные туалеты;
 - площадки для мусоросборников;

- автопарковки;
- объекты пожарной охраны;
- участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- предприятия общественного питания;
- гаражи и ремонтные мастерские служебного назначения.

О1 – Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

В границах проектирования расположены административные здания и запроектирован пункт общественного питания.

Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные, коммерческие и иные учреждения и предприятия, административные здания, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Основные виды разрешенного использования:

- многофункциональные комплексы общественного назначения;
- объекты культуры, искусства (универсальные спортивно-зрелищные залы, кинотеатры, концертные залы, выставочные залы, учреждения культуры клубного типа, музеи, библиотеки, детские школы искусств, школы эстетического воспитания);
- объекты коммунально-бытового назначения (предприятия бытового обслуживания (дома быта, централизованные мастерские по ремонту бытовой техники, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, бытовой техники, приёмные пункты прачечных и химчисток), прачечные, химчистки, прачечные самообслуживания, мини-прачечные, химчистки самообслуживания, мини-химчистки, жилищно-эксплуатационные организации, бани, банно-оздоровительные комплексы);
- объекты торговли (торговые центры, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки);
- предприятия общественного питания (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания, буфеты, кафетерии, кофейни, магазины кулинарии);
- административные и офисные здания;
- гостиницы, дома приезжих;
- кредитно-финансовые учреждения;
- предприятия связи, судебные органы, юридические консультации, нотариальные конторы;
- многофункциональные молодежные центры, дома молодежи, центры профориентации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты связи;
- объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;
- станции скорой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки, паркинги и гаражи;
- элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
- объекты инженерного обеспечения;
- временные объекты обслуживания (киоски, павильоны).

Условно разрешенные виды использования:

- объекты культового назначения;
- объекты по оказанию услуг ритуального характера (специализированные ритуальные залы, павильоны траурных обрядов, предприятия по оказанию ритуальных услуг, магазины похоронного обслуживания, дома траурных обрядов);
- многоквартирные жилые дома;
- автосалоны;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- встроенные или пристроенные объекты производственного назначения площадью не более 200 кв.м, осуществляющие обслуживание населения без производственной территории и экологически безопасные при соблюдении требований технических регламентов.

П-РЗ – Зона развития всех видов производственных зон

В границах проектирования данная зона объектом складского назначения.

Данная территориальная зона выделена для формирования земельных участков с возможностью определения параметров застройки объектов производственного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

фактическое использование земельных участков и объектов капитального строительства.

И4 – Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Данная зона представлена земельным участком под строительство газовой котельной.

Основные виды разрешенного использования:

- газораспределительные пункты;
- газораспределительные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- склады специализированные;
- стоянки открытые наземные.

В таблице 2 приведено распределение функциональных зон по площадям.

Таблица 2

Баланс территории по функциональным зонам

| № | Название зоны | Площадь, м2 | Площадь, га | % |
|---|----------------------------------|-------------|-------------|------|
| 1 | Общественно-деловая зона | 33991,27 | 3.40 | 11.8 |
| 2 | Жилая зона | 113843,30 | 11.38 | 39.5 |
| 3 | Зона транспортной инфраструктуры | 96022,73 | 9.60 | 33.3 |
| 4 | Производственная зона | 10336,25 | 1.03 | 3.6 |
| 5 | Рекреационная зона | 33534,02 | 3.35 | 11.6 |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | 429,80 | 0.04 | 0.2 |
| | Итого | 288063.61 | 28.81 | 100 |

В границах проектирования выделены 4 новых земельных участка и 1 измененный земельный участок. Для участков мод многоквартирный жилой дом вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, при этом жилые дома располагаются по линии регулирования застройки и выделен 1 земельный участок под размещение парка аттракционов. Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Проект планировки территории в п. Зюзельский

Проект планировки территории разрабатывается на территорию, расположенную в центральной части поселка городского типа Зюзельский Полевского городского округа Свердловской области. Проектируемый участок – территория сложившейся застройки в восточной части населенного пункта Зюзельский. Территория включает в себя частный сектор, объекты социально-экономического назначения, территорию общего пользования в границах красных линий улиц, а также не используемые территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и в целях регулирования градостроительной деятельности и определения назначения территорий устанавливаются границы функциональных зон.

В границах территории проектирования проектным решением определены 10 функцио-

нальных зон. Выделены следующие функциональные зоны:

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа

В границах проектирования зона застройки индивидуальными жилыми домами представлена индивидуальными жилыми домами с земельными участками.

Основные виды разрешенного использования:

- личное подсобное хозяйство;
- индивидуальное жилищное строительство;
- индивидуальные жилые дома до 3-х этажей;
- блокированные жилые дома до 3-х этажей с приквартирными земельными участками;
- детские дошкольные учреждения, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы уличной дорожной и пешеходной сети;
- отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые дома гаражи, открытые автостоянки на индивидуальных земельных участках;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- хозяйственные постройки (отдельно стоящие и (или) пристроенные) к индивидуальным жилым домам;
- отдельно стоящие хозяйственные постройки к жилым домам блокированного типа;
- временные объекты обслуживания (киоски, павильоны);
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- объекты инженерного обеспечения;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора бытового мусора;
- огородничество;
- земельные участки садового типа

Условно разрешенные виды использования:

Размещение в жилой зоне и нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных, отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании») и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.

- объекты коммунально-бытового назначения с общей площадью не более 150 кв.м.;

- объекты торговли (кроме специализированных магазинов строительных материалов, по продаже ритуальных принадлежностей);

- объекты общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;

- объекты досуга;

- объекты связи;

- производственные, складские и коммунальные объекты не выше V класса опасности;

- индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (со встроенными или пристроенными нежилыми помещениями различного функционального назначения сферы обслуживания или производственного назначения).

Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа

В границах проектирования зона застройки многоквартирными жилыми домами представлена выделенными земельными участками под многоквартирные жилые дома.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома секционного типа не выше 3 этажей;
- детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- хозяйственные постройки и овощные погреба;
- объекты пожарной охраны;
- парковки и гаражи индивидуального транспорта;
- площадки для сбора бытового мусора;
- объекты инженерного обеспечения;
- временные объекты обслуживания (киоски, павильоны).

Условно разрешенные виды использования:

Размещение в жилой зоне и нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных, отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании») и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.

отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты коммунально-бытового назначения с общей площадью встроенных объектов не более 150 кв.м.;

- объекты торговли (кроме специализированных магазинов строительных материалов, по продаже ритуальных принадлежностей);

- объекты общественного питания;

- объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;

- объекты бытового обслуживания;

- объекты досуга;

- объекты связи;

- офисы на 1 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);

- мини-пекарни;

- блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи, надворные туалеты);

- объекты инженерного обеспечения с отдельным земельным участком.

Ж5 – Зона объектов дошкольного и общего образования

Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов дошкольного и общего образования. В границах проектирования расположена школа и детский сад.

Основные виды разрешенного использования:

- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- учреждения дополнительного образования для детей;
- школы-интернаты;
- образовательные учреждения начального профессионального образования;
- общежития;
- стадионы и иные спортивные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности объектов образования;
- парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов образования;
- элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
- спортплощадки, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

встроенные или пристроенные объекты производственного назначения площадью не более 200 кв.м, осуществляющие обслуживание населения без производственной территории и экологически безопасные при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулиро-

вани») и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения объектов дошкольного и общего образования зоны, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов принимаются в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

ПК – Зона производственных и коммунальных объектов IV, V-го классов санитарной опасности

В границах проектирования зона производственных объектов представлена деревообрабатывающим производством. Данная территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV, V-го классов санитарной опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, 50 м. и менее, с низкими уровнями шума и загрязнения с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV, V-го классов санитарной опасности различного профиля;
- коммунально-складские и производственные предприятия не представляющие санитарной опасности;
- административно-бытовые здания;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке для автотранспорта предприятий;
- станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- объекты пожарной охраны,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки хранения автомобилей работников предприятий;
- объекты связи;
- площадки для спорта и отдыха, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятий;
- пункты охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- центры переподготовки кадров;
- объекты торговли;
- учебные заведения, связанные с деятельностью предприятия;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты медицинского обслуживания для работников предприятий;
- предприятия общественного питания;
- автозаправочные станции;
- ветеринарные приемные пункты;
- автомойки.

P1 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Основные виды разрешенного использования:

- естественное и искусственное озеленение;
- площадки и сооружения для отдыха;
- детские игровые площадки, декоративные бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- спортивные площадки;
- места для пикников;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, питания и обслуживания;
- защитное озеленение.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- спасательные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны;
- лесопосадки защитного типа;
- площадки для мусоросборников;
- автостоянки;
- площадки для выгула собак;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- спортклубы, яхтклубы;
- центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы, залы рекреации;
- объекты культурного назначения.

ИЗ – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры. Для данной функциональной зоны устанавливаются следующие виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

- распределительные станции, подстанции и пункты;
- электроподстанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- склады специализированные;
- стоянки открытые наземные.

СХ 3 - Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства

В границах проектирования зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства представлена выделенными земельными участками, предназначенными для ведения садоводства, огородничества.

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность для ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:

- садовые участки, предназначенные для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников гражданами;
- садовые и дачные дома и строения;
- личное подсобное хозяйство (полевой участок);
- садоводство;
- для садоводства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома при личных подсобных хозяйствах в границах населенных пунктов;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- индивидуальные гаражи на придомовом земельном участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборные сооружения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов, дачных домов и земельных участков;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощные погреба;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья;
- ветлечебницы без содержания животных.

T1 – зона транспортной инфраструктуры

В границах проектирования зона транспортной инфраструктуры представлена улично-дорожной сетью в границах проектирования. Данная зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами автомобильного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

- автотранспортные предприятия, ориентировочный размер санитарно-защитных зон которых может быть выдержан с учетом существующей и проектируемой жилой застройки;
- автовокзалы и автомобильные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- автозаправочные станции для легкового транспорта с объектами обслуживания;
- транспортные сооружения;
- гаражные комплексы для индивидуальных легковых машин.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, здания;
- объекты для обслуживания персонала;
- предприятия общественного питания;
- предприятия торговли;
- склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- автомобильные стоянки и парковки;
- площадки для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны.

O1 – Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

В границах проектирования расположены административные здания, дворец культуры, культурные здания, магазины, а также запроектирован пункт общественного питания.

Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения O1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные, коммерческие и иные учреждения и предприятия, административные здания, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Основные виды разрешенного использования:

- многофункциональные комплексы общественного назначения;
- объекты культуры, искусства (универсальные спортивно-зрелищные залы, кинотеатры, концертные залы, выставочные залы, учреждения культуры клубного типа, музеи, библиотеки, детские школы искусств, школы эстетического воспитания);
- объекты коммунально-бытового назначения (предприятия бытового обслуживания (дома быта, централизованные мастерские по ремонту бытовой техники, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, бытовой техники, приёмные пункты прачечных и химчисток), прачечные, химчистки, прачечные самообслуживания, мини-прачечные, химчистки самообслуживания, мини-химчистки, жилищно-эксплуатационные организации, бани, банно-оздоровительные комплексы);
- объекты торговли (торговые центры, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки);
- предприятия общественного питания (рестораны, бары, кафе, столовые, закусовые, предприятия быстрого питания, буфеты, кафетерии, кофейни, магазины кулинарии);
- административные и офисные здания;
- гостиницы, дома приезжих;
- кредитно-финансовые учреждения;
- предприятия связи, судебные органы, юридические консультации, нотариальные конторы;
- многофункциональные молодёжные центры, дома молодёжи, центры профориентации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты связи;
- объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;
- станции скорой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки, паркинги и гаражи;
- элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
- объекты инженерного обеспечения;
- временные объекты обслуживания (киоски, павильоны).

Условно разрешенные виды использования:

- объекты культурного назначения,
- объекты по оказанию услуг ритуального характера (специализированные ритуальные залы, павильоны траурных обрядов, предприятия по оказанию ритуальных услуг, магазины похоронного обслуживания, дома траурных обрядов);
- многоквартирные жилые дома;
- автосалоны;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- встроены или пристроены объекты производственного назначения площадью не более 200 кв.м, осуществляющие обслуживание населения без производственной территории и экологически безопасные при соблюдении требований технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения O1, расчетные показатели обеспеченности и доступности таких объектов принимаются в соответствии с главами Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

O2 – Зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения

Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения O2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения и социальной защиты населения.

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, фельдшерско-акушерские пункты, стационары;
 - поликлиники, амбулатории, общие врачебные практики;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - станции скорой медицинской помощи;
 - профилактории;
 - аптеки;
 - дома-интернаты (пансионаты) общего типа для граждан пожилого возраста и инвалидов;
 - территориальные центры социального обслуживания;
 - социальные гостиницы и центры социальной реабилитации;
 - дома сестринского ухода.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности учреждений здравоохранения и социальной защиты населения;
 - жилые дома и общежития для персонала;

- парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов здравоохранения и социальной защиты населения;
 - элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
 - спортплощадки, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
 - объекты пожарной охраны;
 - объекты инженерной инфраструктуры.
- Условно разрешенные виды использования:
- спортзалы;
 - бассейны;
 - хосписы, специализированные дома-интернаты для граждан пожилого возраста и инвалидов;
 - детские дома-интернаты для умственно-отсталых детей и детей с физическими недостатками;
 - психоневрологические интернаты;
 - дома сестринского ухода;
 - социально-реабилитационные центры, приюты для несовершеннолетних детей, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
 - объекты связи;
 - объекты культового назначения;
 - специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
 - магазины товаров первой необходимости торговой площадью менее 100 кв.м;
 - объекты инженерного обеспечения с отдельным земельным участком;
 - отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования.

В таблице 3 представлено распределение зон по площадям.

Таблица 3

Баланс территории по функциональным зонам

| № | Название зоны | Площадь, кв.м. | Площадь, га | % |
|---|----------------------------------|----------------|-------------|------|
| 1 | Жилая зона | 447678.46 | 44.77 | 45.5 |
| 2 | Общественно-деловая зона | 25331.09 | 2.53 | 2.6 |
| 3 | Сельскохозяйственная зона | 3032.55 | 0.30 | 0.3 |
| 4 | Рекреационная зона | 240739.13 | 24.07 | 24.5 |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | 248717.57 | 24.87 | 25.3 |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | 8673.44 | 0.87 | 0.9 |
| 7 | Производственная зона | 10412.67 | 1.04 | 1.1 |
| | Итого | 984584.907 | 98.46 | 100 |

В границах проектирования выделены новые 72 земельных участка и изменены 5 существующих земельных участка. Вид разрешенного использования проектируемых земельных участков установлен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: индивидуальное жилищное строительство, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, пункт общественного питания, магазин и парковка.

ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2016 № 2085

О назначении публичных слушаний по обсуждению предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Курганово, улица Совхозная, 5

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы муниципального образования «Город Полевской» от 29.09.2005 № 49 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Полевском городском округе», статьями 28 и 31 Правил землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденных решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 602, постановлением Администрации Полевского городского округа от 24.12.2014 № 688-ПА «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа», в целях обеспечения участия населения Полевского городского округа в решении вопроса местного значения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по обсуждению предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Курганово, улица Совхозная, 5.
2. Провести публичные слушания 13 декабря 2016 года в 17.00 часов по адресу: город Полевской, село Курганово, улица Ленина, 70 (Дом культуры села Курганово).
3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа (Шевченко Е.И.):
 - 1) организовать ознакомление граждан с материалами, выносимыми на публичные слушания, по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа), в период с 05 декабря по 12 декабря 2016 года в приемные дни: понедельник – с 8.00 до 18.00 часов, среда с 8.00 до 17.00 часов, обед с 12.00 до 13.00 часов;
 - 2) осуществлять прием заявок от физических и юридических лиц для участия в публичных слушаниях с правом выступления, предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу с 8.00 часов 28 ноября 2016 года до 17.00 часов 12 декабря 2016 года в приемные дни по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа);
 - 3) опубликовать результаты публичных слушаний в виде заключения в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) 22 декабря 2016 года.
 4. Комиссии по землепользованию и застройке Полевского городского округа подготовить и направить Главе Полевского городского округа рекомендации по результатам проведения публичных слушаний не позднее 10 дней после их проведения.
 5. Ответственность за подготовку и проведение публичных слушаний возложить на отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа (Шевченко Е.И.) и главу территориального управления села Курганово Администрации Полевского городского округа Семенова В.С.
 6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Коробейникова Д.П.
 7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) 02 декабря 2016 года.

И.о. Главы Полевского городского округа Д.П. Коробейников

ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.11.2016 № 2098

О назначении публичных слушаний по обсуждению предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Ломоносова, дом 46

В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы муниципального образования «Город Полевской» от 29.09.2005 № 49 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Полевском городском округе», статьями 28 и 32 Правил землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденным решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 602, постановлением Администрации Полевского городского округа от 18.12.2014 № 676-ПА «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа», в целях обеспечения участия населения Полевского городского округа в решении вопроса местного значения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по обсуждению предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Ломоносова, дом 46.
2. Провести публичные слушания 15 декабря 2016 года в 17.00 часов по адресу: город Полевской, улица Свердлова, 19 (Администрация Полевского городского округа).
3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа (Шевченко Е.И.):
 - 1) организовать ознакомление граждан с материалами, выносимыми на публичные слушания, по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа), в период с 05 по 14 декабря 2016 года в приемные дни: понедельник – с 8.00 до 18.00 часов, среда – с 8.00 до 17.00 часов, обед – с 12.00 до 13.00 часов;
 - 2) осуществлять прием заявок от физических и юридических лиц для участия в публичных слушаниях с правом выступления, предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу с 8.00 часов 05 декабря 2016 года до 17.00 часов 14 декабря 2016 года в приемные дни по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа);
 - 3) опубликовать результаты публичных слушаний в виде заключения в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) 23 декабря 2016 года.
 4. Комиссии по землепользованию и застройке Полевского городского округа подготовить и направить Главе Полевского городского округа рекомендации по результатам проведения публичных слушаний не позднее 10 дней после их проведения.
 5. Ответственность за подготовку и проведение публичных слушаний возложить на отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа (Шевченко Е.И.), исполнение организационно-технических функций во время проведения публичных слушаний – на контрольно-организационный отдел Администрации Полевского городского округа (Изметьева И.В.).
 6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Коробейникова Д.П.
 7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) 02 декабря 2016 года.

И.о. Главы Полевского городского округа Д.П. Коробейников

ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.11.2016 № 2120

Об организации общественных обсуждений по вопросу о намеряемой хозяйственной деятельности, которая подлежит экологической экспертизе по проектной документации «Рекультивация Штангового карьера. Публичное акционерное общество «Северский трубный завод», включая оценку воздействия рекультивационных работ на окружающую среду

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденным Приказом Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды от 16 мая 2000 года № 372, решением Думы Полевского городского округа от 21.02.2012 № 475 «Об утверждении Порядка проведения на территории Полевского городского округа общественных обсуждений по вопросам о намеряемой хозяйственной и иной деятельности, которая подлежит экологической экспертизе», на основании обращения публичного акционерного общества «Северский трубный завод» в целях реализации законодательного права граждан и общественных организаций (объединений) в области охраны окружающей среды и экологической экспертизы

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать проведение общественных обсуждений по вопросу о намеряемой хозяйственной деятельности, которая подлежит экологической экспертизе по проектной документации «Рекультивация Штангового карьера. Публичное акционерное общество «Северский трубный завод», включая оценку воздействия рекультивационных работ на окружающую среду в форме общественных слушаний.
2. Общественные слушания проводятся на основании обращения публичного акционерного общества «Северский трубный завод».
3. Провести общественные слушания 10 января 2017 года в 17.00 часов по адресу: город Полевской, улица Свердлова, 19 (зал заседаний).
4. Публичному акционерному обществу «Северский трубный завод»:
 - 1) организовать ознакомление граждан с материалами, выносимыми на общественные слушания, на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) в период с 30 ноября по 31 декабря 2016 года;
 - 2) осуществлять прием заявок от физических и юридических лиц для участия в общественных слушаниях с правом выступления, предложений и рекомендаций по выносимому на общественные слушания вопросу с 30 ноября по 31 декабря 2016 года на электронный адрес: mikurovami@stw.ru, а также по телефону 8 (34350) 35207, по факсу: 8 (34350) 32611. Контактное лицо – Микурова Мария Ивановна;
 - 3) опубликовать извещение о проведении общественных слушаний в установленном порядке в газете «Диалог» 30 ноября 2016 года.
 5. Лицом, уполномоченным на подписание протокола общественных слушаний, назначить Бережнову Ю.В., заведующую отделом по охране окружающей среды Администрации Полевского городского округа.
 6. Протокол проведения общественных слушаний разместить на официальном сайте Ад-

Продолжение на с. 8

министрации Полевского городского округа в сети «Интернет» не позднее 20 января 2017 года.

7. Ответственность за подготовку и проведение общественных слушаний возложить на публичное акционерное общество «Северский трубный завод».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Коробейникову Д.П.

9. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

Глава Полевского городского округа А.В. Ковалев

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Заключение

о результатах проведения публичных слушаний от 25.11.2016 по обсуждению предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Школьная 1А.

На публичных слушаниях присутствовало 8 человек.

Участники публичных слушаний обсудили вынесенные вопросы, ознакомились с материалами дел. Задали интересующие вопросы.

По итогам проведения публичных слушаний

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе Полевского городского округа

1) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Полевского городского округа, расположенного по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Школьная, 1А, производственные, складские и коммунальные объекты не выше V класса опасности.

Проголосовало человек, из них: За – «5» Против – «0»; Воздержалось – «3»;

По результатам голосования данное предложение принято большинством голосов.

Председательствующий Воронина Ю.А. Секретарь Горбачева Н.В.

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Заключение

о результатах проведения публичных слушаний от 24.11.2016 по обсуждению предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Курганово, улица Еланская, дом 11.

На публичных слушаниях присутствовало 5 человек.

Участники публичных слушаний обсудили вынесенные вопросы, ознакомились с материалами дела. Вопросы и предложений не прозвучало.

По итогам проведения публичных слушаний

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе Полевского городского округа предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, село Курганово, улица Еланская, дом 11, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом – до жилого дома 3 м., уменьшить до 1 м.

Проголосовало 5 человек, из них: За – «5» Против – «0»; Воздержалось – «0»;

По результатам голосования данное предложение принято «единогласно».

Председательствующий Ю.А. Воронина Секретарь Н.С. Уварова

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Заключение

о результатах проведения публичных слушаний 22.11.2016 по обсуждению проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка в селе Курганово и документации по планировке территории индивидуальной дачной застройки в районе поселка Зеленый Лог Полевского городского округа.

На публичных слушаниях присутствовало 7 человек.

Участники публичных слушаний обсудили вынесенные вопросы, ознакомились с материалами дел. Вопросы и предложений не прозвучало.

По итогам проведения публичных слушаний

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе Полевского городского округа

1) утвердить проект планировки и проект межевания территории территорий земельного участка в селе Курганово Свердловской области (Т – 2466СО-2016), выполненный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект в 2016 году, после получения согласования документации с АО «ГАЗЭКС» в соответствии с протокольным поручением Правительства Свердловской области от 14.08.2014 № 7-ПЗП;

2) утвердить проект планировки и проект межевания территории индивидуальной дачной застройки в районе поселка Зеленый Лог Полевского городского округа (Т – 2662СО-2016), выполненный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект в 2016 году.

Проголосовало 7 человек, из них: За – «7» Против – «0»; Воздержалось – «0»;

По результатам голосования данное предложение принято «единогласно».

Председательствующий Воронина Ю.А. Секретарь Горбачева Н.В.

**ДУМА
ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
пятого созыва
РЕШЕНИЕ**

24.11.2016 № 576

О внесении изменения в решение Думы Полевского городского округа от 18.11.2014 № 221 «О введении на территории Полевского городского округа налога на имущество физических лиц в новой редакции»

Рассмотрев обращение Главы Полевского городского округа от 22.11.2016 № 7082, в соответствии с протоколом № 1 заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения предложений по установлению дифференцированных налоговых ставок налога на имущество физических лиц, созданной распоряжением Администрации Полевского городского округа от 15.11.2016 № 131-РА, в целях социально приемлемого уровня налоговой нагрузки граждан с учетом сложившегося уровня доходов населения Полевского городского округа, руководствуясь статьями 25, 26 Устава Полевского городского округа,

Дума Полевского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Полевского городского округа от 18.11.2014 № 221 «О введении на территории Полевского городского округа налога на имущество физических лиц в новой редакции» следующее изменение:

1.1 пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Установить на территории Полевского городского округа ставки налога на имущество физических лиц в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, принадлежащих на праве собственности налогоплательщику (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), умноженной на коэффициент-дефлятор, в следующих размерах:

| | |
|--|---------------------------------|
| Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов) | Ставка налога, процентов |
|--|---------------------------------|

| | |
|--|------|
| Жилой дом, жилое помещение (квартира, комната), гараж, машино-место, единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения | |
| до 300 000 рублей (включительно) | 0,1 |
| свыше 300 000 рублей до 500 000 рублей (включительно) | 0,15 |
| свыше 500 000 рублей | 0,4 |

».

2. Решение вступает в силу с 01 января 2017 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 года.

3. Опубликовать решение в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Думы Полевского городского округа (dumargo.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Направить решение Главе Полевского городского округа – А.В. Ковалеву, Межрайонную ИФНС России № 25 по Свердловской области, МБУ «Редакция газеты «Диалог» (Е.А. Рыбчак) для опубликования.

5. Контроль исполнения данного решения возложить на комитет Думы по экономике и бюджету (О.В. Маларшиков).

Председатель Думы Полевского городского округа О.С. Егоров

Глава Полевского городского округа А.В. Ковалев

Дата подписания «25» ноября 2016 г.

Дата подписания «28» ноября 2016 г.

**ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПГО**

Сообщает о результатах проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

Наименование организатора торгов: Орган местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа.

Основание проведения аукциона: постановление Главы Полевского городского округа от 06.09.2016 №1508 «О проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, по составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Косой Брод, ул.Советская, район дома №27а».

Предмет торгов: Продажа права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Косой Брод, ул.Советская, район дома №27а, с кадастровым номером 66:59:0209001:886, с видом разрешенного использования – личное подсобное хозяйство, общей площадью 1500,00 кв.м.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Результат торгов: Победителем признан участник — **Сперцян А.М.**, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона (размера ежегодной арендной платы) — 1 368 232,00 (один миллион триста шестьдесят восемь тысяч двести тридцать два) рубля.

**ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПГО**

Извещение о проведении открытого конкурса

1. Основание проведения конкурса:

Статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Постановление Главы Полевского городского округа от 31.10.2014 № 2118 «О проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

2. Сведения об организаторе конкурса:

Орган местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа.

Место нахождения: город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2.

Телефон (34350) 5-42-14, 4-04-96, факс (34350) 5-32-06.

Почтовый адрес: 623388, город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2,

e-mail: umi.polevskoy@yandex.ru.

3. Характеристика объекта конкурса:

| № лота | Адрес | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир (комнат) | Жилая площадь | Площадь нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства | Серия и тип постройки | Кадастровый номер (при наличии) | Площадь земельного участка, кв.м. |
|--------|-------------------------------|---------------|-----------|-------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | г. Полевской, ул. Победы, 14а | 2016 | 3 | 36 | 1332,4 | - | 285,0 | * | - | - | 715,1 |

* - дом, имеющий следующие виды благоустройства: электроснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение.

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

| Наименование работ | Периодичность выполнения работ |
|---|--------------------------------|
| 1. Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий | |
| 1.1. Фундаменты | не реже 2 раза в год |
| - плановые осмотры (проверка технического состояния видимых частей конструкций); | |
| - внеплановые осмотры; | |
| - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; | по мере необходимости |
| - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | |
| - восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов | |
| | по мере необходимости |

| 7. Услуги по управлению жилищным фондом | |
|--|--|
| 7.1. Паспортный учет | |
| - контроль за паспортным режимом граждан; - прием документов для регистрации, снятия с регистрационного учета граждан по месту жительства; - проверка паспорта и документов, предъявленных для получения и обмена паспортов; - прием документов для постановки и снятия с воинского учета; - выдача справок; - ведение картотеки. | постоянно |
| 7.2. Расчетно-кассовое обслуживание | |
| - ведение базы данных по лицевым счетам; - составление расчетных документов и их доставка потребителям; - начисление (с учетом перерасчетов, права на льготы, предоставленных субсидий) и сбор платы от населения за оказанные услуги и выполненные работы; - анализ поступлений денежных средств на лицевые счета, выявление задолженности; - проведение работы по взысканию задолженности, в связи с неоплатой потребителями услуг; - консультации по вопросам начисления и оплаты; | постоянно ежемесячно постоянно постоянно постоянно |
| 7.3. Организация эксплуатации жилищного фонда | |
| - контроль и координация технологического процесса обслуживания жилого дома; | постоянно |
| - заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества | постоянно |
| - контроль за ходом выполнения договорных обязательств, качеством осуществляемых работ (услуг) по обслуживанию и ремонту жилищного фонда, поставке коммунальных услуг, а также соблюдением сроков их выполнения. Применение к подрядчикам штрафных санкций; | постоянно |
| - подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; | по мере необходимости |
| - подготовка предложений о проведении капитального ремонта, доведение до сведения собственников помещений, составление и расчет сметной стоимости капитального ремонта, запланированных в отчетном периоде региональной программой капремонта; | по мере необходимости |
| - оперативный контроль ликвидации аварий; | постоянно |
| - обеспечение и ведение технической, аналитической и статистической документации на многоквартирный дом; | постоянно |
| - разработка рекомендаций по устранению дефектов с составлением сметной и прочей документации; | постоянно |
| - контроль и обеспечение, проведение работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации; | постоянно |
| - учет выполненных работ по обслуживанию и ремонту; | постоянно |
| - консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с заключенными договорами; | постоянно |
| - осуществление расчетов с контрагентами (подрядчиками) за реализованную продукцию (услуги, работы), закупленную (заказанные) в целях выполнения обязательств по договорам управления МКД. Расчет производится на основании актов выполненных работ/оказанных услуг, оформленных в установленном порядке и подписанных сторонами сделки; | постоянно |
| - анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, планирование мероприятий по повышению качества обслуживания жилого фонда и снижению расходов по его содержанию; | постоянно |
| - расчет финансового плана работ и услуг; | постоянно |
| - разработка экономически обоснованных цен на работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда; | постоянно |
| - предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в соответствии со стандартами раскрытия информации организациями осуществляющими деятельность в сфере управления МКД; | постоянно |
| - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме; | постоянно |
| - рассмотрение и разработка предложений, заключение договоров по эффективному использованию общего имущества МКД, для привлечения дополнительных денежных средств, с последующим их использованием на цели улучшения состояния жилищного фонда; | постоянно |
| - разработка, юридическое оформление и согласование условий договоров с поставщиками коммунальных услуг; организациями, предприятиями и физическими лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту жилищного фонда; | постоянно |
| - рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, правовое сопровождение договорных взаимоотношений с контрагентами, проверок качества выполняемых работ (оказываемых услуг), обеспечение соблюдения законодательства о труде; | постоянно |
| - организация и проведение проверок соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств, оговоренных в договоре управления и предусмотренных действующим жилищным законодательством; | постоянно |
| - изменение и расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон; | по мере необходимости |
| - составление заявлений и подготовка материалов для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, направление материалов в суд; | по мере необходимости |
| - организация и ведение работы с гражданами-потребителями по сокращению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; | по мере необходимости |
| - взыскание с граждан-потребителей задолженности за жилищно-коммунальные услуги во внесудебном порядке, в том числе подготовка и направление претензий о погашении задолженности и (или) предупреждений об ограничении (приостановлении) предоставления коммунальных услуг; анализ полученной информации; оценка результатов проведенной работы и индивидуальный подход при принятии решений относительно мер применяемых ко взысканию задолженности; | по мере необходимости |
| - приём, ведение учета и рассмотрение заявлений, претензий, жалоб, предложений и иных обращений граждан по вопросам исполнения договора управления, предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги. Подготовка ответов на обращения граждан. | постоянно |

5. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

| № | Наименование | Периодичность |
|---|---|-----------------------|
| 1 | Закрашивание надписей на фасадах здания | по мере необходимости |

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./месяц (с НДС): 19,20.

7. Перечень коммунальных услуг: центральное холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; центральное отопление; вывоз и захоронение ТБО; электроснабжение.

8. Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), сайте ОМС Управление муниципальным имуществом ПГО (www.umi-pgo.ru).

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: в течение 2 рабочих дней с даты получения письменного заявления любого заинтересованного лица, поданного на имя начальника ОМС Управление муниципальным имуществом ПГО Дорогиной Е.В. по адресу: город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2, кабинет 33.

Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации: плата не установлена.

9. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 623388, Свердловская область, город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет 33 с **30.11.2016 года в рабочие дни** (местного времени): пн.: с 08.00 до 18.00 часов; вт. – чт.: с 08.00 до 17.00 часов; пт.: с 08.00 до 16.00 часов (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00).

Порядок предоставления заявок: в письменной форме, в запечатанном конверте с указанием наименования открытого конкурса и лота. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается:

Лот № 1 до 09:00 часов 30.12.2016 года.

Заявки, поданные позднее установленного срока не принимаются.

Контактное лицо по приему заявок: Бельш Ольга Владимировна, телефон (34350) 4-04-96.

10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 623388, город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2, кабинет 33.

Лот № 1 - 30 декабря 2016 года в 09.00 часов местного времени.

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 623388, город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2 кабинет 35.

Лот № 1 - 13 января 2017 года в 09.00 часов местного времени.

11. Место, дата и время проведения конкурса: 623388, город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2 кабинет 35.

Лот № 1 - 17 января 2017 года в 11.00 часов местного времени

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме:

Лот № 1 - г. Полевской, ул. Победы, 14а - 1 279,10 руб.

13. Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Финансовое управление Администрации Полевского городского округа

ИНН 6626021174

КПП 662601001

Р/сч: 40302810712405000001 в ПАО «СБ-Банк» г. Екатеринбург

Кор/сч: 30101810800000000756

БИК 046577756

Назначение платежа: (ОМС Управление муниципальным имуществом ПГО л/счет № 05902230970) далее обеспечение заявки на участие в конкурсе, дата проведения конкурса.

**ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПГО**

Извещение о проведении открытого конкурса

1. Основание проведения конкурса:

Статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Постановление Главы Полевского городского округа от 31.10.2014 № 2118 «О проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

2. Сведения об организаторе конкурса:

Орган местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа.

Место нахождения: город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2.

Телефон (34350) 5-42-14, 4-04-96, факс (34350) 5-32-06.

Почтовый адрес: 623388, город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2,

e-mail: Comitet@bk.ru.

3. Характеристика объекта конкурса:

| № п/п | Адрес | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир (комнат) | Жилая площадь, кв.м. | Площадь нежилых помещений, кв.м. | Площадь помещений общего пользования, кв.м. | Виды благоустройства | Серия и тип постройки | Кадастровый номер (при наличии) | Площадь земельного участка, кв.м. |
|-------|--------------------------------|---------------|-----------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|---|---|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | г. Полевской, Подстанция-12, 2 | 1953 | 2 | 12 | 663,2 | - | - | Электроснабжение, газоснабжение центральное, отопление от ТЭЦ | - | - | 468,1 |

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

| Наименование работ | Периодичность выполнения работ |
|--|---|
| 1. Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий | |
| 1.1. Фундаменты - плановые осмотры (проверка технического состояния видимых частей конструкций); - внеплановые осмотры; | не реже 2 раза в год по мере необходимости |
| - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов | по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости |
| 1.2. Подвалы - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; | не реже 2 раза в год по мере необходимости |
| - поддержание температурно-влажностного режима подвальных помещений; - контроль над состоянием входов в подвалы и приямков; | регулярно регулярно |

| | | | |
|--|---|---|---|
| - принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений; | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год | - ремонт и замена плафонов над входами в подъезды; | по мере необходимости 1 раз в год |
| - принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений; | по мере необходимости | - осмотр и ремонт электрических сетей, проводки, распределительных щитов, силовых установок, переходных коробок; | по мере необходимости |
| - ремонт дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; | по мере необходимости | - ремонт и установка штепсельных розеток, выключателей; | по мере необходимости |
| - закрытие подвальных дверей; | регулярно | - обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год |
| - установка сеток и решеток на проемы, каналы для защиты от грызунов; | по мере необходимости | - ремонт, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования жилого дома | по мере необходимости |
| - дезинсекция и дератизация; | регулярно | 3. Текущий ремонт и обслуживание систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения | |
| - обеспечение освещения подвалов | по мере необходимости | 3.1. Внутридомовая система водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения | |
| 1.3. Стены | не реже 2 раза в год | - плановые осмотры; | не реже 2 раза в год |
| - плановые осмотры; | по мере необходимости | - внеплановые осмотры; | по мере необходимости |
| - выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций в результате перепланировки жилого помещения; | по мере необходимости | - регулировка и техническое обслуживание насосов; | по мере необходимости |
| - восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; | по мере необходимости | - ремонт, замена и восстановление отдельных частей трубопроводов (в том числе стояки в квартирах и вентили на них), запорной арматуры, водоразборных приборов (в том числе, контрольно-измерительных приборов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, коллективных (общедомовых) приборов учета; | по мере необходимости в соответствии с планом работ |
| - ремонт водосточных труб; | по мере необходимости | - контроль параметров воды, теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; | постоянно |
| - устранение деформаций и трещин участков стен | по мере необходимости | - промывка участков водопровода; | по мере необходимости |
| 1.4. Перекрытия | не реже 2 раза в год | - утепление трубопроводов в местах общего пользования; | при подготовке в осенне-зимний период |
| - плановые осмотры; | по мере необходимости | - ремонт, замена и восстановление элементов внутренней канализации (в том числе стояки в квартирах), канализационных вытяжек, дренажных систем; | по мере необходимости (по заявкам) |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости | - прочистка канализационных стояков и лежаков; | по мере необходимости |
| - ремонт и восстановление перекрытий и балок перекрытий | по мере необходимости | 3.2. Внутридомовая система теплоснабжения (отопление) | не реже 2 раза в год |
| 1.5. Крыша | не реже 2 раза в год | - плановые осмотры; | по мере необходимости |
| - плановые осмотры; | по мере необходимости | - внеплановые осмотры; | при подготовке в осенне-зимний период |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости | - ремонт, замена и восстановление отдельных частей трубопроводов и запорной арматуры; | при подготовке в осенне-зимний период |
| - ремонт и замена участков кровель; | по мере необходимости | - утепление трубопроводов в местах общего пользования; | при подготовке в осенне-зимний период |
| - ремонт парапетов и парапетных ограждений; | по мере необходимости | - испытания на прочность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | при подготовке в осенне-зимний период |
| - ремонт слуховых окон; | по мере необходимости | - проведение пробных пусконаладочных работ; | по мере необходимости |
| - ремонт выходов на чердак и крыши; | по мере необходимости | - удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |
| - ремонт ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; | по мере необходимости | - контроль за распределением теплоносителя по системе отопления, по стоякам; | регулярно (в отопительный период) |
| - ремонт осадочных и температурных швов; | по мере необходимости | - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | постоянно |
| - очистка и ремонт водостока и водоприемных воронок; | по мере необходимости | 4. Аварийно-диспетчерское обслуживание | |
| - укрепление, антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций; | по мере необходимости | Оперативное устранение аварийных ситуаций в жилом доме | |
| - окраска металлических элементов кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по мере необходимости | - ликвидация засоров канализации; | круглосуточно (немедленно) |
| - принятие мер, обеспечивающих температурно-влажностный режим и воздухообмен на чердаке; | регулярно | - устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; | |
| - проверка заземления оборудования расположенного на крыше; | по мере необходимости | - ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения; | |
| - очистка кровли от мусора и грязи; | 2 раза в год (весной, осенью) | - обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии или принятие мер в соответствии с законодательством; | |
| - уборка мусора на чердаках; | 1 раз в год | - прием, регистрация и выполнение работ по заявкам населения; | |
| - закрытие выходов на чердак и крышу на замки; | регулярно | - ведение диспетчерского журнала | |
| - очистка снега с крыш с наружным водоотводом; | периодически, по мере необходимости (в зимний период) | - организация и проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории | постоянно |
| - удаление наледей и сосулек | по мере необходимости (в зимний период) | 5. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | |
| 1.6. Подъезды и лестницы | не реже 2 раза в год | 5.1. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | |
| - плановые осмотры; | по мере необходимости | - подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости | - уборка и выкашивание газонов; | 1 раз в двое суток |
| - устранение мелких повреждений лестниц; | по мере необходимости | - прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости |
| - обработка деревянных поверхностей антисептическими составами в домах с деревянными лестницами; | по мере необходимости | - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в 2 суток |
| - укрепление ограждающих элементов лестниц, ремонт перил; | по мере необходимости | 5.2. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года: | |
| - восстановление поверхностного слоя полов помещений, относящихся к общему имуществу, проверка работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | по мере необходимости (при подготовке к зиме) | - очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в трое суток |
| - мелкий ремонт входных дверей в подъезд, установка пружин, утепление. | по мере необходимости (при подготовке к зиме) | - сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега толщиной до 2 см и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | 1 раз в сутки |
| - установка стекол в оконных проемах, относящихся к общему имуществу; | по мере необходимости | - очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| - ремонт поверхности стен и потолков (восстановление штукатурки, побелка, покраска), относящихся к общему имуществу | по мере необходимости | - посыпка территории песком или противогололедными материалами; | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 1.7. Фасад | не реже 2 раза в год | - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки |
| - плановые осмотры; | по мере необходимости | 5.3. Благоустройство придомовой территории | по мере необходимости (по заявкам) |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости | 5.4. Вывоз бытовых отходов | ежедневно по графику |
| - ремонт наружных водосточков; | по мере необходимости (при подготовке к зиме) | 5.5. Вывоз жидких бытовых отходов | по мере необходимости |
| - ремонт межпанельных швов; | по мере необходимости | 6. Учет и контроль расхода энергоресурсов | |
| - освещение входов в подъезды; | по мере необходимости | - снятие показаний общедомовых приборов учета; | |
| - восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | по мере необходимости | - прием показаний приборов учета по телефону и письменно; | |
| - устранение ослабления связи отделочных слоев со стенами | по мере необходимости | - контроль достоверности переданных показаний; | |
| 2. Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования | по мере необходимости | - опломбировка и проверка схемы подключения приборов учета; | |
| 2.1. Внутридомовая система электроснабжения, обслуживающая более одного жилого и (или) нежилого помещения | не реже 2 раза в год | - контроль и выявление неисправности работы общедомовых и индивидуальных приборов учета; | |
| - плановые осмотры; | 1 раз в год | - выявление самовольных подключений и без учетного пользования электроэнергией | |
| - внеплановые осмотры; | 1 раз в месяц | 7. Услуги по управлению жилищным фондом | |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые), сопротивления изоляции проводов; | | | |
| - замена лампочек в тамбуре, на 1 этаже подъезда; | | | |

