**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона по продаже в собственность и на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Добрянского городского округа**

Управление имущественных и земельных отношений Добрянского городского округа (организатор торгов) сообщает о проведении открытых аукционов по продаже в собственность и на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в административно-территориальных границах Добрянского городского округа.

Условия аукциона утверждены постановлением администрации Добрянского городского округа от 13.04.2021гг. № 678.

**Форма торгов** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

**Дата, время и место проведения аукциона** – **24 мая 2021 года в 1500 час.** в г. Добрянка, ул. Советская, д. 14, кабинет 207.

**Срок, время и место приема заявок** – **с 22 апреля 2021 года по 20 мая 2021 года** (включительно) с 8.30 до 13.00 и с 13.48 до 17.30 часов, по пятницам – до 16.30 часов (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб.205, Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа.

Организатор торгов имеет право принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. В соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков в собственность** по лотам № 1,2,10,12 равной кадастровой стоимости.

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков** по лотам № 4,11 в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка** по лоту № 3 в размере 7% кадастровой стоимости земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков в собственность** по лотам № 5,6,7,8,9 на 30% ниже начальной цены предыдущего аукциона, в связи с повторным выставлением.

На аукцион, с открытой формой подачи предложений о цене, выставляются:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота, краткая  характеристика | Начальная  цена предмета аукциона (без НДС), руб. | Сумма задатка  для участия в аукционе, руб. | Шаг  аукциона,  руб. |
| **Лот №1** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010305:327, общая площадь – 1200,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, мкр. Комарово, поз. 27, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 413724 | 20686 | 10000 |
| **Лот №2** –земельный участок с кадастровым номером 59:18:0270101:1126, общая площадь – 1100,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, п. Ольховка, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2), вид права: собственность. | 112374 | 5619 | 3000 |
| **Лот №3** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0390101:798, общая площадь – 3000,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, с. Шемети, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома с приусадебными участками (П-1), срок аренды: 20 лет. | 34957\* | 8739 | 1000 |
| **Лот №4** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0390101:1005, общая площадь – 965,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, с. Шемети, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (Ж-2), срок аренды: 10 лет. | 16910\* | 4228 | 500 |
| **Лот №5** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0260101:300, общая площадь – 844,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, п. Бор-Ленва, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 69200 | 3460 | 3000 |
| **Лот №6 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:0540101:706, общая площадь – 1975,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Завожик, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 116384 | 5820 | 3000 |
| **Лот №7 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:0390101:268, общая площадь – 2247,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, с. Шемети, ул. Победы, з/у 65, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2), вид права: собственность. | 261171 | 13059 | 7000 |
| **Лот №8 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:0130101:123, общая площадь – 2500,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Нижнее Задолгое, ул. Чусовская, з/у 5, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки (ЛПХ) (зона ЖЛ), вид права: собственность. | 339868 | 16993 | 16000 |
| **Лот №9 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:0130101:124, общая площадь – 2500,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Нижнее Задолгое, ул. Чусовская, з/у 3, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки (ЛПХ) (зона ЖЛ), вид права: собственность. | 339868 | 16993 | 16000 |
| **Лот №10 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010301:3, общая площадь – 654,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, ул. Максима Горького, з/у 11, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства зона (Ж-2), вид права: собственность. | 254445 | 12722 | 7000 |
| **Лот №11 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:1130101:31, общая площадь – 10005,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, Перемское с/п, б.н.п. Калистово, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, вид права: срок аренды: 49 лет. | 958\* | 240 | 20 |
| **Лот №12 –** земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010303:170, общая площадь – 1246,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, ул. Исупова, разрешенное использование – для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 437207 | 21860 | 13116 |

\* по результатам аукциона устанавливается размер ежегодной арендной платы на весь период действия договора аренды земельного участка.

Земельные участки расположены на землях населенных пунктов. Границы земельных участков определяются в соответствии с кадастровыми паспортами (или сведениями Государственного кадастра недвижимости). **Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Инженерно-технические условия подключения **для лота:**

**Лот №1:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения, существующий межпоселковый газопровод низкого давления по ул. Зои Болотовой, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние: 15 метров.

В соответствии с п.1 ст.21, п.1 ст.26 Федерального закона «Об электроэнергетике» от 26.03.2003г. №35-ФЗ порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентирован Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

В силу п. 6 правил технологического присоединения осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Перечень мероприятий по технологическому присоединению определяется в технических условиях.

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Земельный участок располагается за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства до и выше 1000В предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и не имеет технологического присоединения к электрическим сетям АО «Энерго-Альянс», ближайшие объекты электросетевого хозяйства АО «Энерго-Альянс» ТП-56. При подключении земельного участка необходимо предусмотреть полосы земель для строительства воздушной линии согласно норматива и земельного кодекса РФ.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения имеется.**

Предельная допустимая мощность существующих сетей водоснабжения – 6,6 м3/час, максимальная нагрузка – не более 1,0 м3/сутки;

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения – в течении 30 календарных дней после подписания заявителем договора о подключении;

Плата за подключение (технологического присоединения) к сетям водоснабжения, согласно Постановлению Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края, с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года составляет 5 280,0  рублей за 1 м3/сутки.

Срок действия технических условий – 3 года с момента получения.

Техническая возможность подключения к теплоснабжению **отсутствует.**

**Лот №2:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления от ГРС Добрянка-2 на г. Добрянка, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 21 км.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №3:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления 1 категории от ГРС (КС Добрянка/Полазна) на пгт. Полазна, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 16,5 км.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Технические условия для технического присоединения к электрическим сетям будут выданы при заключении договора об осуществлении технологического присоединения правообладателю земельного участка.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №4:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления 1 категории от ГРС (КС Добрянка/Полазна) на пгт. Полазна, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 16 км.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Технические условия для технического присоединения к **электрическим сетям отсутствует**.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения имеется.** На территории населенного пункта находится источник водоснабжения централизованный водопровод, технологическое подключение к централизованным сетям – при прокладке водопровода с ул. Победы - **90 п.м.**

**Лот №5:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления 1 категории от ГРС Добрянка-2 на г. Добрянка, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 18,5 км.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Технические условия для технического присоединения к электрическим сетям будут выданы при заключении договора об осуществлении технологического присоединения правообладателю земельного участка.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №6:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления 1 категории от ГРС Добрянка-2 на г. Добрянка, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 5,7 км.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Земельный участок располагается за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства до и выше 1000В предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и не имеет технологического присоединения к электрическим сетям АО «Энерго-Альянс», ближайшие объекты электросетевого хозяйства АО «Энерго-Альянс» не имеется.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №7:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления 1 категории от КС (Добрянка/Полазна) на п. Полазна, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 16 км..

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Технические условия для технического присоединения к электрическим сетям будут выданы при заключении договора об осуществлении технологического присоединения правообладателю земельного участка.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №8:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод среднего давления по ул. Зеленая. Ориентировочное расстояние 280 метров. Требуется прокладка газопровода бестраншейным методом, через асфальтированную автомобильную дорогу.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Сетей электроснабжения АО «Энерго – Альянс» не имеется

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Технические условия для технического присоединения к электрическим сетям будут выданы при заключении договора об осуществлении технологического присоединения правообладателю земельного участка.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №9:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий газопровод среднего давления по ул. Зеленая. Ориентировочное расстояние 260 метров. Требуется прокладка газопровода бестраншейным методом, через асфальтированную автомобильную дорогу.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Сетей электроснабжения АО «Энерго – Альянс» не имеется

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Технические условия для технического присоединения к электрическим сетям будут выданы при заключении договора об осуществлении технологического присоединения правообладателю земельного участка.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения отсутствует.**

**Лот №10:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий распределительный газопровод низкого давления по ул. Максима Горького, собственником является Администрация Добрянского городского округа. Ориентировочное расстояние 7 метров.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Земельный участок располагается за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства до и выше 1000В предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и не имеет технологического присоединения к электрическим сетям АО «Энерго-Альянс», ближайшие объекты электросетевого хозяйства АО «Энерго-Альянс» ТП-39. При подключении земельного участка необходимо предусмотреть полосы земель для строительства воздушной линии согласно нормативам и земельного кодекса РФ.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения имеется.**

Предельная допустимая мощность существующих сетей водоснабжения – 6,6 м3/час, максимальная нагрузка – не более 1,0 м3/сутки;

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения – в течении 30 календарных дней после подписания заявителем договора о подключении;

Плата за подключение (технологического присоединения) к сетям водоснабжения, согласно Постановлению Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края, с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года составляет 5 280,0  рублей за 1 м3/сутки.

Срок действия технических условий – 3 года с момента получения.

Техническая возможность подключения к теплоснабжению **отсутствует.**

**Лот №11:** Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не требуются, так как в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительство здания, сооружения.

**Лот №12:** Техническая возможность подключения к существующим **газовым сетям имеется.**

Возможная точка подключения существующий распределительный газопровод низкого давления по ул. Исупова, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь. Ориентировочное расстояние 15 метров.

Свободная мощность существующих сетей и максимальная нагрузка могут быть определены, после предоставления пакета документов, согласно п.7 и п.8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановление Правительства РФ №1314 от 30.12.2013г. "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, сроки действия технических условий утверждены Постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2003г..

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №164-тп от 25.12.2020г. и 165-тп от 25.12.2020г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

В соответствии с п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к **электрическим сетям.**

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям утвержден постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №213-тп от 30.12.2019г. «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Пермского края на 2020 год», исходя из протяженности линий, количества трансформаторных подстанций, категорийности токоприемников.

Техническая возможность подключения к **сетям водоснабжения имеется.**

Предельная допустимая мощность существующих сетей водоснабжения – 6,6 м3/час, максимальная нагрузка – не более 1,0 м3/сутки;

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения – в течении 30 календарных дней после подписания заявителем договора о подключении;

Плата за подключение (технологического присоединения) к сетям водоснабжения, согласно Постановлению Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края, с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года составляет 5 280,0  рублей за 1 м3/сутки.

Срок действия технических условий – 3 года с момента получения.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», [СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений](consultantplus://offline/main?base=STR;n=13879;fld=134;dst=100002)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

#### Для лота № 2- Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

*- для индивидуального жилищного строительства;*

*- магазины;*

*- коммунальное обслуживание.*

**вспомогательные виды разрешённого использования:**

*- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;*

*- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;*

*- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки для личного транспорта, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;*

*- бани, сауны, надворные туалеты;*

*- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);*

*- хозяйственные постройки;*

*- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;*

*- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;*

*- сады, огороды, палисадники, беседки;*

*- детские площадки;*

*- спортивные площадки;*

*- зеленые насаждения;*

*- малые архитектурные формы.*

*При строительстве и эксплуатации зданий, встроено-пристроенных помещений к зданиям (магазинов), предназначенных для продажи товаров и оказания услуг, торговая площадь которых не более 40 кв. м. торгового зала:*

*- хозяйственные постройки для временного хранения товаров и инвентаря.*

*В границах зоны, вне пределов земельных участков, выделенных под строительство индивидуальных жилых домов:*

*- спортивные площадки;*

*- детские площадки;*

*- зеленые насаждения;*

*- аллеи;*

*- малые архитектурные формы;*

*- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);*

*- скважины для забора воды, колодцы;*

*- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;*

*- площадки мусоросборников (общие);*

*- стоянки для временного хранения личных транспортных средств*

**Условно разрешенные виды использования:**

*- дошкольное, начальное и среднее общее образование;*

*-амбулаторно-поликлиническое обслуживание;*

*- религиозное обслуживание;*

*- магазины;*

*-амбулаторное ветеринарное обслуживание;*

*- спорт.*

**2.3.**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строи-тельства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 600 кв.м – max 2500 кв.м | Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - 3 метра;  между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра;  хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:  -от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров;  Расстояние до границы соседнего земельного участка:  - от жилого дома - минимум 3 метра;  -от построек для скота и птицы - минимум 4 метра;  -от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;  -от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;  -от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;  -от кустарника - минимум 1 метр. | Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки;  высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров. | 60% | - | - |

**Для лота № 3 – П-1** **Производственная зона**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка**

*Коммунальное обслуживание*

*Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий вязи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гараже и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);*

*Обслуживание автотранспорта*

*Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;*

*Объекты придорожного сервиса*

*Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;*

*Недропользование*

*Осуществление геологических изысканий; добыча недр отрытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;*

*Пищевая промышленность*

*Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;*

*Строительная промышленность*

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства4 строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;*

*Энергетика*

*Размещение объектов гидроэнергетики, тепловой станции и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства;*

*Связь*

*Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктурой спутниковой связи и телерадиовещания;*

*Склады*

*Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады;*

*Трубопроводный транспорт*

*Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;*

*Земельные участки (территориии0 общего пользования*

*Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;*

**Условно разрешенные виды использования земельного участка**

*Деловое управление*

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

*Бытовое обслуживание*

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

*Ветеринарное обслуживание*

*размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарах услуг, временного содержания или разведение животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;*

*Магазины*

*размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м;*

*Общественное питание*

*размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);*

*Обеспечение внутреннего правопорядка*

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

**вспомогательные виды разрешенного использования**

*Автомобильный транспорт*

*Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.*

**Для лотов № 4 ,7 - Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\* |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**2.3** Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

**2.3.1** *Для индивидуального жилищного строительства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 600м2 – 2500 м2 | До границы соседнего участка: для индивидуальных жилых домов – не менее 3 м от построек для содержания скота и птицы – не менее 4м, от других построек (бани, гаража, и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м, до кустарника не менее 1м.  Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Индивидуальное жилищное строительство – 3 надземных этажа6- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 3 этажа (включая мансардный):- блокированная жилая застройка -3 этажа,- нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 60% | - | - |

**2.3.2** *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 400м2 – 2500 м2 | Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, сооружений, строений – 3м;  До границы соседнего участка:  от построек для содержания скота и птицы – не менее 4м, от других построек (бани, гаража, и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м, до кустарника не менее 1м.  Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Индивидуальное жилищное строительство – 3 надземных этажа6- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 3 этажа (включая мансардный):- блокированная жилая застройка -3 этажа,- нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 60% | - | - |

**2.3.3** *Для ведения личного подсобного хозяйства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 600м2 – 3000 м2 | Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, сооружений, строений – 3м;  До границы соседнего участка:  Для индивидуальных жилых домов – не менее 3м  от построек для содержания скота и птицы – не менее 4м, от других построек (бани, гаража, и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м, до кустарника не менее 1м.  Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Индивидуальное жилищное строительство – 3 надземных этажа6- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 3 этажа (включая мансардный):- блокированная жилая застройка -3 этажа,- нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 60% | - | - |

**2.3.4** *Блокированная жилая застройка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 400м2 – max 2500 м2 | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 60% | - | - |

**2.3.5** *Коммунальное обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 18м2 – max – не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 100% | - | - |

**2.3.6** *Социальное обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% | - | - |

**2.3.7** *Бытовое обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% | - | - |

**2.3.8** *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% | - | - |

**2.3.9** *Дошкольное, начальное и среднее общее образование*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% | - | - |

**2.3.10** *земельные участки (территории) общего пользования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 10м2 max – не подлежит установлению |  |  | Не подлежит установлению |  | - |

**2.3.11** *Земельные участки общего пользования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | . |  | Не подлежит установлению | - | - |

**2.3.12** *Ведение огородничества*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 200м2 – 1000 м2 |  |  | 20% |  | - |

**2.3.13** *Ведение садоводства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 500м2 – 1500 м2 | До границы соседнего участка:  Для индивидуальных жилых домов – не менее 3м  от построек для содержания скота и птицы – не менее 4м, от других построек (бани, гаража, и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м, до кустарника не менее 1м.  Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Индивидуальное жилищное строительство – 3 надземных этажа6- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 3 этажа (включая мансардный):- блокированная жилая застройка -3 этажа,- нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 20% |  | - |

**Условно разрешенные виды использования**

**2.3.14** *Культурное развитие*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% |  | - |

**2.3.15** *Религиозное использование*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 60% | - | - |

**2.3.16** *Амбулаторное ветеринарное обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% | - | - |

**2.3.17** *Деловое управление*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% |  | - |

**2.3.18** *Магазины*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min - Не подлежит установлению max – 5000м2 | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% | - | - |

**2.3.19** *Общественное питание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – не подлежит установлению max -5000 м2 | Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% |  | - |

**2.3.20** *Гостиничное обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 40% |  | - |

**2.3.21** *Обслуживание автотранспорта*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 600м2 – max – не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 80% |  | - |

**2.3.22** *Пищевая промышленность*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 600м2 – max – не подлежит установлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 80% |  | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

**2.3.23** *Объекты гражданского назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 600м2 – max – не подлежит становлению | Между фронтальной границей участка и основным строением 3м;  Расстояние от основного строения до красной линии улицы 3м,  Красной линии проездов 3м.  Расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. | Нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа (до 13 м). | 80% |  | - |

**2.4** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требование к использованию земельного участка | Требование к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Для лота № 5 – Ж-2**. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

***Основные виды разрешенного использования земельного участка:***

*- для индивидуального жилищного строительства;*

*- блокированная жилая застройка;*

*- магазины;*

*- коммунальное обслуживание*

***Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов использования:***

*На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома с возможностью ведения личного подсобного хозяйства:*

*-надомные виды деятельности в соотношении с санитарными и противопожарными нормами;*

*- содержание и разведение сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами;*

*- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;*

*- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки для личного транспорта, но не более чем на 2 транспортных средства (категории А,В) на 1 земельный участок;*

*- бани, сауны, надворные туалеты;*

*- сооружения, связанные с выращивание цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);*

*- хозяйственные постройки;*

*- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;*

*- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;*

*- сады, огороды, палисадники, беседки;*

*- детские площадки;*

*- спортивные площадки;*

*- зеленые насаждения;*

*- малые архитектурные формы.*

*- хозяйственные постройки.*

*В границах зоны, вне пределов земельных участков, выделенных под строительство индивидуальных жилых домов:*

*- спортивные площадки;*

*- детские площадки;*

*- зеленые насаждения;*

*- малые архитектурные формы;*

*- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);*

*- скважины для забора воды, колодцы;*

*- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;*

*- площадки мусоросборников (общие);*

*- стоянки для временного хранения личных транспортных средств в соответствии с СП 42.13330. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений*

**Условно разрешенные виды использования:**

*- школы;*

*- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;*

*- ФАП, медпункты;*

*- культовые объекты;*

*- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*

*- магазины площади свыше 40 кв. м площади торгового зала;*

*- ветеринарные приёмные пункты (при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);*

*- спортивные сооружения;*

*- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.*

***Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов использования:***

*- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.*

**2.3** Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

**2.3.1** *Для индивидуального жилищного строительства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Для жилищного строительства 1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства: - мин. 600 м;  -макс. 2500 кв.м. 2. Площадь под гараж на одно транспортное средство не более 27 кв.м. | Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением – минимум 3 метра;  Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением – минимум 3 метра.  Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются отступом:  - от красных линий улиц проездов – минимум 5 метров.  Расстояние до границы соседнего земельного участка:  - от жилого дома – минимум 3 метра;  - от построек для скота и птицы – минимум 4 метра;  - от бани, гаража и др. – минимум 1 метр;  - от стволов высокорослых деревьев – минимум 4 метра;  - от стволов среднерослых деревьев – минимум 2 метра;  - от кустарника - минимум 1 метр.  Расстояние от окон жилых помещений до строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров. | Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м;  До конька скатной кровли не более 13,6;  Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли 3 м, до конька скатной кровли 7 м | Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60% | - | - |

**2.4** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использования земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объектам капитального строительства | Максимальные отступы т границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектам капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Для лота №6 – Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

* *Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство). Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);* *выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.*
* *Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.*

*Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);* *производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.*

* *Блокированная жилая застройка.*

*Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.*

* *Среднеэтажная жилая застройка.*

*Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.*

* *Коммунальное обслуживание.*

*Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.*

* *Обеспечение внутреннего правопорядка.*

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

* *Земельные участки (территории) общего пользования.*

*Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных*

*объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства*

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

* *Гостиничное обслуживание.*

*Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.*

* *Бытовое обслуживание.*

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

* *Обслуживание автотранспорта.*

*Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания легковых автомобилей.*

* *Магазины.*

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

* *Общественное питание.*

*Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).*

* *Религиозное использование.*

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети).*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

*Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | 0,04 га  0,20 га | до индивидуального жилого дома – 3 м;  до постройки для содержания скота и птицы -4 м;  до бань, автостоянок и прочих построек -1 м. | максимальное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений -12 м. | 30 % | - | - |

*Блокированная жилая застройка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | 0,002 га  0,20 га | до индивидуального жилого дома – 3 м;  до постройки для содержания скота и птицы -4 м;  до бань, автостоянок и прочих построек -1 м. | максимальное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений -12 м. | 30 % | - | - |

*Приусадебный участок личного подсобного хозяйства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | 0,10 га  0,50 га | до индивидуального жилого дома – 3 м;  до постройки для содержания скота и птицы -4 м;  до бань, автостоянок и прочих построек -1 м. | максимальное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений -12 м. | 30 % | - | - |

*Среднеэтажная жилая застройка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | min 1200,0 м2 | Отступ от границ земель общего пользования – 5 м.  В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения | максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальное количество надземных этажей -3 м. | Для нового строительства – 40%,  Для реконструкции – 60 % | - | - |

*Коммунальное обслуживание*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | В соответствии с «СП 42.13330.2011» | Отступ от границ земельного участка не менее 1 м. | максимальное количество надземных этажей – 3. | 80 % | - | - |

*Обеспечение внутреннего правопорядка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Отделение полиции -0,3-0,5 га на 1 объект; Опорный пункт охраны порядка – 0,1-0,15 га на 1 объект; Пожарное депо – 0,5-2,2 на депо | В соответствии с градостроительным регламентом. | максимальное количество надземных этажей – 3. | 80 % | - | - |

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

#### Для лотов № 1, 10, 12 Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

*Для индивидуального жилищного строительства*

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

*Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок*

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

*Блокированная жилая застройка*

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

*Среднеэтажная жилая застройка*

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

*Хранение автотранспорта*

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

*Коммунальное обслуживание.*

*Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;*

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

*Обеспечение внутреннего порядка*

*Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существуют военизированная служба;*

*Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.*

*Земельные участки (территории) общего пользования*

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

Размещение предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

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

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

*Бытовое обслуживание*

Размещение объектов капитального строительств, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронное бюро).

*Религиозное использование*

*Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);*

*Магазины*

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

*Общественное питание*

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

*Гостиничное обслуживание*

*Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;*

*Обслуживание автотранспорта*

*Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.*

**2.3** Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

**2.3.1** *Для индивидуального жилищного строительства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Min – 400м2 – 2000 м2 | До границы земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. до постройки для содержания скота и птицы-4м;  До бань, автостоянок и прочих построек – 1м. | Максимальное количество надземных этажей – 3м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. | 30% | - | - |

**2.3.2** *Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Минимальный размер – 1000 м2;  Максимальный размер – 5000 м2. | До границы земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 3 м. до постройки для содержания скота и птицы-4м;  До бань, автостоянок и прочих построек – 1м. | Максимальное количество надземных этажей – 3м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. | 30% | - | - |

**2.3.3** *Блокированная жилая застройка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Минимальный размер – 200 м2 на каждую блок-секцию;  Максимальный размер – 2000 м2. | Расстояние до границы земельного участка должно быть не менее:  - от границ смежных землепользователей – 3м;  - от постройки для содержания скота и птицы 4м;  От бань, автостоянок и прочих построек 1м; | Максимальное количество надземных этажей – 3м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. | 30% | - | - |

**2.3.4** *Среднеэтажная жилая постройка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Минимальная площадь земельного участка 1200,0 м2 9для вновь возводимых объектов). | Отступ от границ земель общего пользования – не менее 5м.  В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения | Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальное количество надземных этажей – 3. | При новом строительстве 40%; при реконструкции 60% | - | - |

**2.3.5** *Хранение автотранспорта*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Для гаражей одноэтажных 30м2; двухэтажных 20м2; наземных стоянок 25м2 | Отступ от границ земель общего пользования – 0м;  От границ смежных землепользователей – 0м. | Максимальное количество этажей – 2. | - | - | - |

**2.3.6** *Хранение автотранспорта*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. | Отступ от границ земельного участка – 1м;  Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016 «естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями | Максимальное количество надземных этажей – 3. | 80% | - | - |

**2.3.7** *Обеспечение внутреннего порядка*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. | 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м. 2. Отступ от строений границ земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 м. 3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности , а также в соответствии с противопожарными требованиями | Максимальное количество надземных этажей – 3. | 80% | - | - |

#### 2.3.8 Земельные участки (территории) общего пользования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) – не менее 1,5 м.  2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8м.  3. основное проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения не менее 2,75 м.  4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. | 1. расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать – не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м.  2. расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25.  В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6м, пригодную для проезда пожарных машин. | 1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м. 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м. 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м. 4. Высота парковых сооружений не ограничивается | 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:   *-* 2-3% при ширине 25-50 м;  - не более 5 % при ширине более 50 м;  2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, - 40-25%  3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада.  4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка. | - | - |

**2.4** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использования земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объектам капитального строительства | Максимальные отступы т границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектам капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Для лотов № 8,9 – Зона ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) (зона ЖЛ)**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

*- усадебная застройка с жилыми домами до трех этажей, предусматривающая ведение личного подсобного хозяйства;*

*-приусадебный земельный участок в границах сельского населенного пункта – жилищно-производственный сельскохозяйственный комплекс: выращивание сельскохозяйственной продукции, выпас животных, пчеловодство, рыболовство;*

*- строения для содержания мелкого скота, домашних животных и птиц.*

*- двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;*

*- детские площадки с элементами озеленения;*

*- площадки для спорта и отдыха с элементами озеленения.*

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

*- отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками, не предусмотренные для ведения личного подсобного хозяйства;*

*- склады удобрений и химикатов;*

*- объекты отправлений культа;*

*- временные строения;*

*- постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;*

*- открытые стоянки, гаражи;*

*- строения для индивидуальной трудовой деятельности;*

*- объекты обслуживания повседневного пользования, строительство которых возможно на участке общего пользования;*

*- магазины, объекты мелкорозничной торговой сети; нестационарные торговые объекты (павильоны, киоски, палатки розничной торговли);*

*- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (с обеспечением условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других мало мобильных групп населения);*

*-наземные сооружения линии электропередач, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции4 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;*

*- газораспределительные пункты; повысительные водопроводные станции, водоемные узлы;*

*- площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами; канализационные насосные станции;*

*- опорные пункты охраны порядка, аварийно-диспетчерские пункты;*

*- оборудования пожарной охраны 9гидранты, резервуары).*

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

*- здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции;*

*- объекты сельскохозяйственной техники;*

*- сооружения для содержания скота и птицы;*

*- теплицы, парники, оранжереи;*

*- хозяйственные постройки и сооружения, индивидуальные бани, сауны;*

*- надворные уборные и биотуалеты при отсутствии канализации;*

*- мусоросборники;*

*-гаражи;*

*-лесные насаждения, предназначенные для защиты земель сельскохозяйственного назначения от воздействия вредных природных явлений;*

*-водные объекты и система орошения;*

*-резервуары для хранения воды (источники питьевой воды с организацией санитарно-защитной зоны), скважины забора воды для технических нужд;*

*- водоемы или резервуары и средства для целей пожаротушения;*

*-внутренние проезды, автостоянки;*

*-площадка для отдыха;*

*-газоны, цветники;*

*-объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие территорию (сети инженерно-технического снабжения).*

*-надомные индивидуальные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;*

*-индивидуальные бани, надворные туалеты;*

*-сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения; стационарные теплицы для выращивания овощей, фруктов, цветов;*

*-места на участке для парковки (на 1-2 машины);*

#### 2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| - | - | 0,1 га-0,5га | От красных линий улиц не менее чем 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м до постройки для содержания скота и птицы - 4м;  До бань, гаражей и прочих построек – м. | Максимальное количество этажей – 3м. Предельная высота зданий, строений, сооружений 13,0 м. | 60 % | - | - |

**2.4** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использования земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объектам капитального строительства | Максимальные отступы т границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектам капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ:**

**Лот №1:** Земельный участок расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Камского водохранилища» №163 от 2014-07-07 Водный кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 2006-06-03 Постановление «Об утверждении правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» №17 от 2009-01-10;

**Лот №2:** Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительства РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП

117 ФИДЕР №1, ФИДЕР №2, ФИДЕР №3, ФИДЕР №4 в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 59.18.2.342

**Лот №5:** вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 07.05.2015; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Камского водохранилища" от 07.07.2014 № 163 выдан: Камское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 20.05.2015; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Камского водохранилища" от 07.07.2014 № 163 выдан: Камское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: описание земельного участка от 04.12.2008 № 18/08-3798 выдан: ООО "ДИКЦ"

**Лот №6:** Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ -10 кВ ф. Н.Лух ПС Искра-1; Реестровый номер границы: 59:18-6.230.

**Лот №8:** Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 07.05.2015; Реквизиты документа основания: Приказ «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Камского водохранилища» от 07.07.2014 №163 выдан: Камское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

**Лот №9:** Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 07.05.2015; Реквизиты документа основания: Приказ «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Камского водохранилища» от 07.07.2014 №163 выдан: Камское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

**Лот №10:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.4321 от 23.03.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Часть прибрежной защитной полосы

Камского водохранилища, тип: Прибрежная защитная полоса, решения:

1. дата решения: 07.07.2014, номер решения: 163, наименование ОГВ/ОМСУ: Камское бассейновое водное

управление Федерального агентства водных ресурсов

2. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

3. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.1326 от 23.03.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды., вид/наименование: Часть водоохранной зоны Камского водохранилища, тип: Водоохранная зона, решения:

1. дата решения: 07.07.2014, номер решения: 163, наименование ОГВ/ОМСУ: Камское бассейновое водное

управление Федерального агентства водных ресурсов

2. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

3. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

**Лот №12:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.4321 от 23.03.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Часть прибрежной защитной полосы

Камского водохранилища, тип: Прибрежная защитная полоса, решения:

1. дата решения: 07.07.2014, номер решения: 163, наименование ОГВ/ОМСУ: Камское бассейновое водное

управление Федерального агентства водных ресурсов

2. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

3. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.1326 от 22.03.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды., вид/наименование: Часть водоохранной зоны Камского водохранилища, тип: Водоохранная зона, решения:

1. дата решения: 07.07.2014, номер решения: 163, наименование ОГВ/ОМСУ: Камское бассейновое водное

управление Федерального агентства водных ресурсов

2. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской

Федерации

3. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации

**Для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

ИНН 5948060183 КПП 594801001

УФК по Пермскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа)

л/с 05563298120

Номер казначейского счета 03232643577180005600

Единый казначейский счет 40102810145370000048

ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь

БИК 015773997

ОКТМО 57718000

Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды или продаже земельных участков.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Претендент к моменту подачи заявки обязан оплатить сумму задатка на реквизиты, указанные в настоящем информационном сообщении.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок.

Задаток, внесенный лицом, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращается организатором в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым договор купли-продажи заключается, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этим лицом, не заключившим в установленном порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок приема заявок:**

Физическое или юридическое лицо, отвечающее признакам покупателя, обязано в порядке, установленном настоящим информационным сообщением, подать заявку установленной формы с указанием реквизитов счета для возврата задатка, копию документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц, платежный документ с отметкой банка-плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально заверенная доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная надлежащим образом копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент). Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) не представление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата, время и место определения участников аукциона – 24 мая 2021 года в 09.00 час.,** по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб. 205, Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа (*присутствие участников не требуется*).

**Место и срок подведения итогов торгов**: **24 мая 2021 года**, по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб.205.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится без перерыва. В аукционе могут участвовать только те претенденты, которые были признаны участниками аукциона и прошли регистрацию.

Началом торгов считается момент объявления начальной цены лота.

После оглашения аукционистом начальной цены продажи земельного участка/ежегодного размера арендного платежа, участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После того, как участники согласились с начальной ценой, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи/ежегодного размера арендного платежа, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

В случае заявления цены, кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. Участник имеет право назвать свою цену, а аукционист назовет цену кратную шагу аукциона ближайшую заявленной.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи/аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи/аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи/аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, договор заключается с данным участником в указанный в извещении срок, по начальной цене.

Сведения о победителе аукциона, и заявителе, признанном единственным участником аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи/аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае уклонения или прямого отказа от заключения договора в установленные сроки сумма задатка победителю аукциона не возвращается.

Если договор купли-продажи/аренды, в указанный в извещении срок, победителем не был подписан, то организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, извещения о предложении заключить договор этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Условием для заключения договоров купли-продажи земельных участков является оплата за приобретенный земельный участок, внесенная в полном объеме, в указанный в извещении срок.

Право пользования земельным участком возникает с момента государственной регистрации перехода права на объект недвижимости либо соответствующего договора аренды.

Информация о проведении аукциона, проект договора купли-продажи, бланк заявки на участие в торгах опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru, www.dobrraion.ru (в разделе земельные ресурсы), <http://dobr-pravo.ru> , а также в периодическом печатном издании газете «Камские зори».

С пакетом аукционной документации (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах об объекте недвижимости, схема расположения земельного участка, письма эксплуатирующих организаций о возможности подключения к сетям) можно ознакомиться по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб. 205, с 8.30 до 13.00 и с 13.48 до 17.30 часов, по пятницам – до 16.30 часов (кроме выходных и праздничных дней), тел. (34265) 2-78-61.

Осмотреть земельный участок на местности претендент может самостоятельно. Также возможен выезд совместно с представителем администрации Добрянского городского округа (по предварительной договоренности по телефону (34 265) 2-69-52) по следующим дням: 29.04.2021 г. – лоты № 1-12 (Добрянский городской округ).