**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 06.10.2021г. №2026.

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

**Дата, время и место проведения аукциона** – **15 ноября 2021 года в 1500 час.** в г. Добрянка, ул. Советская, д. 14, кабинет 207.

**Срок, время и место приема заявок** – **с 14 октября 2021 года по 11 ноября 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 № 1,4 равной кадастровой стоимости земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка** по лоту № 2 в размере 5% кадастровой стоимости земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков в собственность** по лотам № 3,5,6,7,8 на 20% ниже кадастровой стоимости, в связи с повторным выставлением на аукцион.

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 59:18:0490101:411, общая площадь – 1245,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Кулигино, ул. Строителей, з/у 1, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2), вид права: собственность. | 294542 | 14727 | 8000 |
| **Лот №2** –земельный участок с кадастровым номером 59:18:1910103:3, общая площадь – 315773,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, СПК «Косьвинский», разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, срок аренды: 20 лет. | 13622\* | 3401 | 400 |
| **Лот №3** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0350101:1221, общая площадь – 850,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, п. Камский, ул. Пионерская, з/у 1Б, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (Ж-2), вид права: собственность. | 144465 | 7223 | 4000 |
| **Лот №4** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0020301:3827, общая площадь – 1124,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, рп. Полазна, ул. Инженерная, з/у 4, разрешенное использование – отдельно стоящие жилые дома на одну семью, не выше 3-х этажей с приусадебными участками (ЖУ), вид права: собственность. | 356263 | 17813 | 10000 |
| **Лот №5** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0440101:2173, общая площадь – 1128,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Гари, ул. Крымская, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2), вид права: собственность. | 196290 | 9815 | 5500 |
| **Лот №6** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0440101:2174, общая площадь – 2333,0 кв.м., местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Гари, ул. Крымская, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2), вид права: собственность. | 385673 | 19284 | 11500 |
| **Лот №7** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010305:1029, общая площадь – 1088,0 кв.м., местоположение: Пермский край, г. Добрянка, ул. Зои Болотовой, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (Ж-2), вид права: собственность. | 238898 | 11945 | 7000 |
| **Лот №8** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:152, общая площадь – 1200,0 кв.м., местоположение: Пермский край, г. Добрянка, Задобрянка-1, поз. 152, разрешенное использование – для строительства жилого дома, для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 208656 | 10433 | 6000 |

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

**Сведения на земельный участок с кадастровым номером 59:18:1910103:3** **о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не требуются, так как в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, предельные параметры разрешенного использования, сведения об ограничениях и обременениях 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 газопровод среднего давления в д. Залесная, собственником является ООО «Уралстрой». Ориентировочное расстояние: 250 метров. Для подключения к указанному газопроводу требуется предоставить в адрес Пермского районного филиалы АО «Газпром газораспределение Пермь» согласие собственника газопровода.

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.

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.

На территории населенного пункта проложена **частная водопроводная сеть**. Наличие муниципальной водопроводной сети, вновь проложенной в 2020 г., находится д. Залесная .

**Лот №2:** Сведения на земельный участок с кадастровым номером 59:18:1910103:3 о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не требуются, так как в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство.

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

Возможная точка подключения существующий газопровод высокого давления 1 категории выход от ГРС (КС Добрянка/Полазна) на пгт. Полазна, собственник газопровода 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.

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 2021 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 имеется,** при прокладке водопровода с ул. Уральская – 60 м.п.

Сроки подключения объекта – согласно поданной заявке заявителя, но не позднее 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Плата за подключение (технологическое подключение) - не установлена.

Предельная свободная мощность существующих сетей – не установлена.

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

Возможная точка подключения существующий газопровод среднего давления по ул. Демидковская, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние: 245 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-246. 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.**

Максимальная нагрузка – 1,46 м3/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – в течении 18 месяцев с момента заключения договора о подключении.

Срок действия технических условий – 3 года с момента получения.

Информация о плате за подключение: Ставки тарифа для расчета плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения установлены Постановлением министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края №101-тп от 09.09.2020 г. Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованной системе холодного водоснабжения – 20,93тыс.руб за 1 куб.м/сут. Ставка тарифа на покрытие расходов на прокладку сетей водоснабжения (Ду 40 мм и менее) от точки подключения объекта заявителя до точки подключения к централизованным сетям водоснабжения – 1296,29 руб. за 1 п. км.

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

Возможная точка подключения существующий межпоселковый газопровод высокого высокого давления первой категории д. Залесная-д. Гари , собственник газопровода АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 410 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 2021 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 имеется,** при прокладке водопровода **– 160-200 п.м.**

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

Возможная точка подключения существующий межпоселковый газопровод высокого высокого давления первой категории д. Залесная-д. Гари , собственник газопровода АО «Газпром газораспределение Пермь». Ориентировочное расстояние 410 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 2021 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 имеется,** при прокладке водопровода **– 160-200 п.м.**

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

Возможная точка подключения существующий межпоселковый газопровод низкого давления по ул. Зои Болотовой, г. Добрянка, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь. Ориентировочное расстояние 10 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 №208-тп от 26.12.2019г. и 210-тп от 26.12.2019г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Земельный участок располагается в охранной зоне 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» (с изменениями и дополнениями) и не имеет технологического присоединения к электрическим сетям АО «Энерго-Альянс».Ближайшие объекты электросетевого хозяйства ОА «Энерго-Альянс» ТП-56.

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 межпоселковый газопровод низкого давления по ул. Зои Болотовой, г. Добрянка, собственником является АО «Газпром газораспределение Пермь. Ориентировочное расстояние 10 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 №208-тп от 26.12.2019г. и 210-тп от 26.12.2019г. и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газораспределительного оборудования.

Земельный участок располагается в охранной зоне 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» (с изменениями и дополнениями) и не имеет технологического присоединения к электрическим сетям АО «Энерго-Альянс».Ближайшие объекты электросетевого хозяйства ОА «Энерго-Альянс» ТП-57.

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 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 течение 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 6 336,0  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 № 4 - ЖУ. Зона усадебной застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

*- отдельно стоящие жилые дома на одну семью, не выше 3-х этажей с приусадебными участками;*

*- блокированные жилые дома с приквартирными участками;*

*- многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;*

*- двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;*

*- детские площадки с элементами озеленения;*

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

*- нестационарные торговые объекты.*

1.2. Условно разрешенные виды использования:

*- отдельные участки, кварталы усадебной застройки, не предусматривающие ведение личного подсобного хозяйства (коттеджная: эконом-класса, бизнес-класса; таун-хаусы);*

*- постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;*

*- объекты обслуживания повседневного пользования (встроено – пристроенные, в отдельно стоящих нежилых строениях, в встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными входами);*

*- открытые стоянки, гаражи;*

*- строения для индивидуальной трудовой деятельности на приусадебном участке;*

*- объекты обслуживания повседневного пользования, строительство которых возможно в жилых кварталах на участках общего пользования;*

*- зеленые насаждения общего пользования (сады, скверы, бульвары); площадки для отдыха, игр детей дошкольного и школьного возраста, спортивные площадки;*

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

*- предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, бани, сауны); предприятия общественного питания;*

*- объекты дошкольного и начального и общего среднего образования; библиотеки;*

*- аптеки, медицинские кабинеты, пункты оказания первичной медицинской помощи;*

*- приёмные пункты прачечных и химчисток;*

*- почтовые отделения;*

*- объекты, связанные с отправлением культа;*

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

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

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

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

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

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

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

*-строения для содержания скота, домашних животных и птицы; надомные индивидуальные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;*

*- индивидуальные бани, надворные туалеты;*

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

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

2. Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 – мин. 0,1 га – макс. 0,3 га.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – от красных линий не менее чем 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м до постройки для содержания скота и птицы – 4 м, до бань, гаражей и прочих построек – 1 м.

Максимальное количество этаже – 3, предельная высота зданий, строений сооружений – 13 м.

Максимальны процент застройки в границах земельного участка, определяемы как отношение суммарно площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка -60 %.

#### Для лотов № 1, 3, 5, 6, 7, 8 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

*Малоэтажна 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 встроенных-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

*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.

*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

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

*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*

*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.*

*Пищевая промышленность*

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

**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 – 3000 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 – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. | 60% | - | - |

**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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ:**

**Лот №2:** Земельный участок полностью расположен в особо охраняемой природной территории «Государственный биологический охотничий заказник регионального значения «Пожвинский» на территории Добрянского муниципального района Пермского края; Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (ред. от 12 марта 2014 г.) от 14.03.1995 № 33, выдан Государственная Дума РФ.

Срок действия с 18.05.2016.

**Лот №4:** Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-08; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство РФ; приказ ≪Обутверждении границ охранных зон газопроводов ЗАО ≪Газпром газораспределение Пермь≫ от 04.04.2014 № СЭД-31-02-2-02-314 выдан: Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 ≪Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей≫.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; Реестровый номер границы: 59:18-6.61; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона закольцовки газопровода низкого давления м-н Радужный - м-н Лесной;

***Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций***

**Лот №7:** 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

***Тип зоны: Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Камского водохранилища***

**Лот №8:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:18-6.1246 от 28.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режимы хозяйственного использования зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлены в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации №10 от 14 марта 2002 г. "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 по третьему поясу:

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля., вид/наименование: Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 2/18 в г. Добрянка Пермского края ООО "Уралводоканал" III пояс, тип: Зона санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения:

1. дата решения: 14.03.2002, номер решения: 10, наименование ОГВ/ОМСУ: Главный государственный санитарный врач Российской Федерации

2. дата решения: 18.05.2020, номер решения: 30-01-02-16, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края.

***Тип зоны: санитарная зона охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения.***

**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

Отделение Пермь Банка России// УФК по Пермскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского городского округа)

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 – 15 ноября 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**: **15 ноября 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.

\*Вынос границ земельного участка в натуру осуществляется при подаче отдельного заявления победителем аукциона или единственным участником после заключения договора аренды/купли-продажи земельного участка.

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: 21.10.2021 г. – лоты № 1-8 (Добрянский городской округ).