**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

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

Администрация Добрянского муниципального района Пермского края (организатор торгов) сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды и продаже земельных участков в собственность, расположенных в административно-территориальных границах Добрянского городского округа.

Условия аукциона утверждены постановлением администрации Добрянского муниципального района Пермского края от 30.09.2019 г. №1469.

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

**Дата, время и место проведения аукциона** – **31 октября 2019 года в 1100 час.**в г. Добрянка, ул. Советская, д.14, кабинет 207, в здании администрации Добрянского муниципального района.

**Срок, время и место приема заявок** – **с 1 октября 2019 года по 28 октября 2019 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 муниципального района.

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 земельного участка в собственность** по лоту №1 равной кадастровой стоимости

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков в собственность по лотам №**5-22 на 30% ниже начальной цены предыдущего аукциона, в связи с повторным выставлением.

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков** по лотам №№2-4 в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота, его 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 59:18:0010407:115, общая площадь – 1000,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, м-н Задобрянка-1, поз.115, разрешенное использование – для строительства индивидуального жилого дома (Ж-2), вид права: собственность. | 199180 | 9959 | 5500 |
| **Лот №2**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010305:582, общая площадь – 2001,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, ул. Хлопина, з/у 30, разрешенное использование – под домами индивидуальной жилой застройки (Ж-2), срок аренды: 20 лет. | 44548\* | 2227 | 1000 |
| **Лот №3**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010118:601, общая площадь – 164,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, ул. Розы Люксембург, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта (П-3), срок аренды: 10 лет. | 8115\* | 406 | 200 |
| **Лот №4**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0011211:1, общая площадь – 497,1,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, угол улиц Победы и Лесная, разрешенное использование – автомобильный транспорт (К-1), срок аренды: 10 лет. | 29194\* | 1460 | 800 |
| **Лот №5**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:116, общая площадь – 1172,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, мкр. Задобрянка-1, поз.116, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (Ж-2), вид права: собственность. | 113460 | 5673 | 3000 |
| **Лот №6** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:133, общая площадь – 1200,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, мкр. Задобрянка-1, поз.133, разрешенное использование –для строительства индивидуального жилого дома (Ж-2), вид права: собственность. | 117117 | 5856 | 3500 |
| **Лот №7**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:526, общая площадь – 1500,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Радужная, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 209675 | 10484 | 6000 |
| **Лот №8**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:547, общая площадь – 1463,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Нефтяников, микрорайон Задобрянка, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 204502 | 10225 | 6000 |
| **Лот №9**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:671, общая площадь – 1060,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Братская, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 103719 | 5186 | 3000 |
| **Лот №10**– земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:677, общая площадь – 1518,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Братская, д.34, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность | 212190 | 10610 | 6000 |
| **Лот №11**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0110101:531, общая площадь – 1500,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский р-н, д. Лунежки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 45019 | 2251 | 1000 |
| **Лот №12**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0110101:653, общая площадь – 834,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, д. Лунежки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 25030 | 1252 | 500 |
| **Лот №13**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0110101:532, общая площадь – 1050,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский р-н, д. Лунежки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 31513 | 1576 | 500 |
| **Лот №14**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:1350101:203, общая площадь – 2000,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Добрянский р-н, Добрянское г/п, д. Ярино, ул. Лесная, д. № 8, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома на земельных участках – 1-3 этажа (Ж-2), вид права: собственность. | 37122 | 1856 | 1000 |
| **Лот №15**– земельный участок с кадастровым номером 59:18:1340101:276, общая площадь – 1983,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, д. Фоминка, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность | 33506 | 1675 | 1000 |
| **Лот №16**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0110101:657, общая площадь – 1980,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, д. Лунежки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка. Индивидуальное жилищное строительство (Ж-2), вид права: собственность. | 59425 | 2971 | 1500 |
| **Лот №17**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0110101:656, общая площадь – 936,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, д. Лунежки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка. Индивидуальное жилищное строительство (Ж-2), вид права: собственность. | 28092 | 1405 | 500 |
| **Лот №18**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:3710402:647, общая площадь – 441,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, Липовский с/с, с/т «Прогресс», участок 647, разрешенное использование – для ведения садоводства (СХ-1), вид права: собственность. | 25146 | 1257 | 500 |
| **Лот №19**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010306:564, общая площадь – 1590,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, мкр. Комарово, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 164203 | 8210 | 4500 |
| **Лот №20**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:147, общая площадь – 1300,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Нефтяников, микрорайон Задобрянка-1, поз.147, разрешенное использование – для строительства жилого дома (Ж-2), вид права: собственность. | 126878 | 6344 | 3500 |
| **Лот №21**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:680, общая площадь – 1200,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, мкр. Задобрянка, пер. Пихтовый, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 167740 | 8387 | 5000 |
| **Лот №22**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:683, общая площадь – 1300,0 кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Нефтяников, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), вид права: собственность. | 127203 | 6360 | 3500 |

\* 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). Земельные участки относятся к муниципальной собственности и право государственной собственности неразграниченно.

**Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Инженерно-технические условия подключения **для лотов 9,10,13,19**: есть источники подключения к сетям водоснабжения, **кроме лотов 1-8,11,12,14-18,20--22**. **Для лотов 2,3,4,19,20,22:** есть источники подключения к сетям газоснабжения в радиусе 500 метров, **кроме лотов №№1,5-18,21**. **Для лотов 9,10:** есть источники подключения к электроснабжению, принадлежащие АО «Энерго-Альянс», **кроме лотов №№1-8,11-22.**

Тарифы на технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №60-тп от 14.11.2016 г. и №138-тп от 28.12.2016 и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газопотребляющего оборудования

**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 лотов №№1,2,5-17,19-22 - Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, предназначенные для круглогодичного проживания одной семьи без возможности содержания скота и птицы.

##### Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Для жилищного строительства.

1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства:

- минимальная 600,0 кв. м;

- максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 3 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. 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.

6. Расстояние от окон жилых помещений до строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. 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.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей и выгребов размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", [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)».

**для лота №18 - СХ-7** – зона садовых участков

Зона ведения коллективного садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодиям - территории, используемые для занятий садоводством без возможности строительства индивидуального жилого дома.

Основные виды разрешенного использования

- Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. 1. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га.

2. Максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.

Условно разрешенные виды использования

- Пчеловодство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. Ульи с пчелиными семьями размещаются на земельном участке на расстоянии не ближе чем 10 метров от границы земельного участка, в противном случае ульи с пчелиными семьями должны быть размещены на высоте не менее чем 2.0 метра либо отделены от соседнего земельного участка зданием, строением, сооружением, сплошным забором или густым кустарником высотой не менее чем 2.0 метра. Размещение ульев с пчелиными семьями в садоводческих объединениях, садоводческих товариществах, дачных кооперативах регулируется их уставами.

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Жилые строения; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; бани, сауны, надворные туалеты; сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее); хозяйственные постройки (бани, сауны, надворные туалеты); встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок; административные здания, связанные с обслуживанием товариществ; детские игровые площадки; зеленые насаждения; малые архитектурные формы; объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы); площадки для мусоросборников.

1. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га.

2. Максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.

3. Максимальный процент застройки - 20%.

4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются..

- Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Расстояние от дачных и садовых домов, хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от дачного и садового дома - 3;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1;

- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

- от кустарника - 1.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

-от дачного и садового дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;

-до душа, бани (сауны) - 8;

-от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш, а также стока хозяйственных вод бани и летнего душа на соседний участок.

**для лота №3 – П-3 –** она производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

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, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Размер земельного участка следует принимать в соответствии со СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий".

Минимальные отступы от границ земельного участка: отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.

В районе новой застройки:

-расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

-от границ смежных землепользователей – 3 м.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество надземных этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 60 %.

Легкая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с приложением «В» СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.

Размер санитарно-защитной зоны:

-для предприятий I класса опасности - 1000 м;

-для предприятий II класса опасности - 500 м;

-для предприятий IV класса опасности - 100 м;

-для предприятий V класса опасности - 50 м.

2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до

общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.

4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других

отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Иные показатели:

В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.

Размер санитарно-защитной зоны:

-для предприятий I класса опасности - 1000 м;

-для предприятий II класса опасности - 500 м;

-для предприятий IV класса опасности - 100 м;

-для предприятий V класса опасности - 50 м.

2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до

общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.

4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других

отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Иные показатели:

В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Строительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.

Размер санитарно-защитной зоны:

-для предприятий I класса опасности - 1000 м;

-для предприятий II класса опасности - 500 м;

-для предприятий IV класса опасности - 100 м;

-для предприятий V класса опасности - 50 м.

2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.

4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других

отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Иные показатели:

В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино место:

для гаражей:

одноэтажных - 30 кв.м.;

двухэтажных - 20 кв.м.;

наземных стоянок - 25 кв.м.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2. Автобусные парки (гаражи):

на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;

Гаражи грузовых автомобилей:

на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект;

3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

на 10 постов - 1,0 га

на 15 постов - 1,5 га

на 25 постов - 2,0 га

на 40 постов - 3,5 га

4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

на 2 колонки - 0,1 га

на 5 колонки - 0,2 га

на 7 колонки - 0,3 га

на 9 колонки - 0,35 га

на 11 колонки - 0,4 га

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Иные показатели:

1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

- Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.

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, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

1.Размеры земельных участков для котельных работающих на твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности);

2. Размеры земельных участков для котельных работающих на газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).

3.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:

-на микрорайон – 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);

-на жилой район – 1 га (1 объект на 80 тыс. жителей).

4. Отделение почтовой связи (на микрорайон) – 1 объект на9-25 тысяч жителей, площадью в 700-1200 кв.м.

5. АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) объект на10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект

6. Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс. абонентов), площадью в 0,1 – 0,15 га на объект

7.. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи,

площадью в 0,3 – 0,5 га на объект.

8. Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км. городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га)

9. Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500кв.м. (1,0 га на объект)

10. Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 кв.м.(0,25 0,3 га).

Минимальные отступы от границ земельного участка:

1. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

2 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов(шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

3. Охранные зоны

-общих коллекторов для подземных коммуникаций - по 5 м в каждую сторону от края коллектора.(озеленение, проезды, площадки)

-оголовок вентиляционных шахт коллектора в радиусе - 15 м

-радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча(мертвая зона)

-объектов телевидения - d = 500 м

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 50 %.

Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Отступ от границ земельного участка не менее 1м.

Расстояния 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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество надземных этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки - 80%.

Иные показатели:

В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитных и охранных зон.

Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

Ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2

Амбулаторное ветеринарное обслуживание:

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.

В районе новой застройки:

-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.

-от границ смежных землепользователей -3 м

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %

Приюты для животных:

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Минимальный размер земельного участка – 3000,0 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.

В районе новой застройки:

-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.

-от границ смежных землепользователей -3 м

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %

**для лота №4** - К-1 – зона коммунальных объектов

Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание:

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Отступ от границ земельного участка не менее 1м.

Расстояния 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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество надземных этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки - 80%.

Иные показатели:

В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитных и охранных зон.

Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Обслуживание автотранспорта. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

для гаражей:

одноэтажных - 30 кв.м.;

двухэтажных - 20 кв.м.;

наземных стоянок - 25 кв.м.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2. Автобусные парки (гаражи):

на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;

Гаражи грузовых автомобилей:

на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект;

3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

на 10 постов - 1,0 га

на 15 постов - 1,5 га

на 25 постов - 2,0 га

на 40 постов - 3,5 га

4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

на 2 колонки - 0,1 га

на 5 колонки - 0,2 га

на 7 колонки - 0,3 га

на 9 колонки - 0,35 га

на 11 колонки - 0,4 га

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Иные показатели:

1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

- Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.

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, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Размер земельного участка следует принимать в соответствии со СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий"

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;

От границ смежных землепользователей – 3 м.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, в том числе входящие в многофункциональные терминальные комплексы, следует формировать за пределами населенных пунктов, особо охраняемых территорий, зон с особыми условиями использования

территории, приближая их к узлам внешнего преимущественно железнодорожного транспорта с соблюдением санитарных, противопожарных и иных специальных норм.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 60 %.

Автомобильный транспорт: Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение 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 (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Расчет параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Норма расчета стоянок автомобилей:

1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:

Число машино-мест: 5-10 ед.

2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража):

на 100 единиц(Автомобиль) - 2,3 га на объект;

Минимальные отступы от границ земельного участка:

В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %.

Иные показатели:

В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

1. Отделение полиции – 0,3-0,5га на 1 объект;

2. Опорный пункт охраны порядка – 0,1-0,15га на объект.

3. Пожарное депо – 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей)

Минимальные отступы от границ земельного участка:

1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.

3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30м Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80%.

Условно разрешенные виды использования:

Ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки

- в соответствии со сложившейся ситуацией,

в районе новой застройки:

-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.

-от границ смежных землепользователей -3 м

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %

Приюты для животных: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Минимальный размер земельного участка – 3000,0 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки

- в соответствии со сложившейся ситуацией,

в районе новой застройки:

-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.

-от границ смежных землепользователей -3 м

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 80 %

**ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ:**

**Лот №2**: Ограничения 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 №3**: Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

**Лот №4**: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление администрации города от 11.05.2004 №768 выдан: Администрация города. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 10.09.2015; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об утверждении границ охранных зон газопроводов ЗАО «Газпром газораспределение Пермь» от 18.12.2012 №СЭД-31-02-1230 выдан «Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края».

**Лот №13:** Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования.

**Лот №14**: Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

**Лот №16:** Частьданного земельного участка попадает в охранную зону ВЛ-10 кВ от ПС 110/10 кВ Лунежская ф. Н.Задолгое. Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ от ПС 110/10 кВ Лунежская ф. Н.Задолгое согласно постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

**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:**

Получатель: УФК по Пермскому краю (МКУ «Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского муниципального района)

ИНН 5914026314

КПП 591401001

р/с 403 0281 065 7733 000 119 Отделение Пермь г. Пермь

БИК 045773001

В назначении платежа указать: **л/сч 05563290100.** Задаток за участие в аукционе по 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) непредставление 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 – 30 октября 2019 года в 12.00 час.,** по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб.205, Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского муниципального района(*присутствие участников не требуется*).

**Место и срок подведения итогов торгов**: **31 октября 2019 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).

С пакетом аукционной документации (кадастровый паспорт земельного участка, схема расположения, 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 кадастровым инженером (по предварительной договоренности по телефону (34 265) 2-69-52) по следующим дням: 08.10.2019 – лоты №1-22 (Добрянский городской округ).