

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Соловьевский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области
№ 131-п от 07.08.2024 г.

Извещение о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1 Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении электронного аукциона, реквизиты указанного решения: Администрация муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (Постановление администрации муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 131-п от 07.08.2024 г).

2.1 Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

2.2 Место нахождения: 460524, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Соловьевка, ул. Дачная, зд. 5

2.3 Почтовый адрес: 460524, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Соловьевка, ул. Дачная, зд. 5

2.4 Адрес электронной почты: mo.solovss@yandex.ru

2.5 Контактные лица: 8 (3532) 39-83-92 Безбородов Игорь Владимирович, Семенова Ульяна Тимофеевна

Место проведения аукциона: Электронная площадка Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»

2.6 Дата и время начала приема заявок: 15.08.2024 09:00 (время местное)

Дата и время завершения приема заявок: 11.09.2024 13:00 (время местное)

Дата рассмотрения заявок: 13.09.2024

Дата и время начала аукциона: 16.09.2024 11:00 (время местное)

3 Предмет аукциона:

Лот 1: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1557, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п. Соловьевка, ул. Красивая, участок 1, площадь 1212 кв.м., начальная цена земельного участка – 1 236 000 руб. - (один миллион двести тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, шаг аукциона 3 % - 37 080 (тридцать семь тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек, задаток 100 % – 1 236 000 руб. - (один миллион двести тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 2: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1566, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация,

Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 3, площадь 637 кв.м., начальная цена земельного участка – 649 000 руб. - (шестьсот сорок девять тысяч) рублей 00 копеек, шаг аукциона 3 % - 19 470 (девятнадцать тысяч четыреста семьдесят) рублей 00 копеек, задаток 100 % – 649 000 руб. - (шестьсот сорок девять тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 3: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1567, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 5, площадь 638 кв.м., начальная цена земельного участка – 651 000 руб. - (шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек, шаг аукциона 3 % - 19 530 (девятнадцать тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек, задаток 100 % – 651 000 руб. - (шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.

Лот 4: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1568, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 7, площадь 636 кв.м., начальная цена земельного участка – 648 000 руб. - (пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, шаг аукциона 3 % - 19 440 (девятнадцать тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек, задаток 100 % – 648 000 руб. - (пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 5: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1569, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 9, площадь 633 кв.м., начальная цена земельного участка – 645 000 руб. - (шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 350 (девятнадцать тысяч триста пятьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 645 000 руб. - (шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 6: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1570, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 11, площадь 629 кв.м., начальная цена земельного участка – 641 000 руб. - (шестьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 230 (девятнадцать тысяч двести тридцать) рублей

00 копеек, Размер задатка 100% - 641 000 руб. - (шестьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек.

Лот 7: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1571, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 13, площадь 629 кв.м., начальная цена земельного участка – 641 000 руб. - (шестьсот сорок одна тысяч) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 230 (девятнадцать тысяч двести тридцать) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 641 000 руб. - (шестьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек.

Лот 8: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1572, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 15, площадь 630 кв.м., начальная цена земельного участка – 642 000 руб. - (шестьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 260 (девятнадцать тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 642 000 руб. - (шестьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек.

Лот 9: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1573, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 17, площадь 633 кв.м., начальная цена земельного участка – 645 000 руб. - (шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 350 (девятнадцать тысяч триста пятьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 645 000 руб. - (шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 10: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1558, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 19, площадь 638 кв.м., начальная цена земельного участка 651 000 руб. - (шестьсот пятьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 530 (девятнадцать тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 651 000 руб. - (шестьсот пятьдесят одна) рублей 00 копеек.

Лот 11: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1559, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 21, площадь 641 кв.м., начальная

цена земельного участка – 654 000 руб. - (шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 620 (девятнадцать тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 654 000 руб. - (шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Лот 12: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1560, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 23, площадь 644 кв.м., начальная цена земельного участка – 657 000 руб. - (шестьсот пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 710 (девятнадцать тысяч семьсот десять) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 657 000 руб. - (шестьсот пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 13: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1561, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 25, площадь 641 кв.м., начальная цена земельного участка – 654 000 руб. - (шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 620 (девятнадцать тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 654 000 руб. - (шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек

Лот 14: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1562, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 27, площадь 751 кв.м., начальная цена земельного участка – 766 000 руб. - (семьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 22 980 (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 766 000 руб. - (семьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Лот 15: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1563, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 29, площадь 630 кв.м., начальная цена земельного участка – 642 000 руб. - (шестьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 19 260 (девятнадцать тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 642 000 руб. - (шестьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек.

Лот 16: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1564, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация,

Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 31, площадь 620 кв.м., начальная цена земельного участка – 632 000 руб. - (шестьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 18 960 (восемнадцать тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 632 000 руб. - (шестьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.

Лот 17: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1565, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 33, площадь 987 кв.м., начальная цена земельного участка – 1 006 000 руб. - (один миллион шесть тысяч) рублей 00 копеек, Шаг аукциона 3 % - 30 180 (тридцать тысяч сто восемьдесят) рублей 00 копеек, Размер задатка 100% - 1 006 000 руб. - (один миллион шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Ограничения, обременения в пользовании земельными участками отсутствуют.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в ПЗЗ МО Соловьевский сельсовет утвержденного решением Совета депутатов МО Соловьевский сельсовет от 12.07.2013 года № 113 (в ред. Решения Совета депутатов МО Соловьевский сельсовет № 90 от 17.03.2023) и в п.9 настоящего Извещения.

Водоснабжение и водоотведение осуществляется за счет средств собственников земельных участков посредством бурения скважины и организации локальной канализации;

Информация о технической возможности присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям запрашивается самостоятельно.

Техническая возможность присоединения объекта капитального строительства к сетям газораспределения имеется. Максимальная возможная нагрузка 4,919 тыс.м3/ч определена в точке подключения сети газораспределения на выходе ГРС РТО.

Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка.

Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств на счёт Оператора электронной площадки (далее – Задаток).

Реквизиты для перечисления задатка:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно, либо по предварительной договоренности со специалистами администрации МО Соловьевский сельсовет. Информацию о местоположении земельного участка можно получить (понедельник - пятница с 09:00 до 17:00 (с 13:00 до 14:00 обед), по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Соловьевка, ул. Дачная, зд. 5, тел.: 8 (3532) 39-83-92.

4 Порядок внесения задатка: Задаток на участие в аукционе в электронной форме в должен быть внесен Заявителем на участие в аукционе в электронной форме на счет Оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема Заявок

5 Требования к Заявителям аукциона: Участниками аукциона могут быть лица, претендующие на заключение договора купли-продажи и своевременно подавшие Заявку с соблюдением порядка, установленного регламентом электронной площадки, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона, перечислившие на счет Оператора по реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона, размер задатка для участия в аукционе.

Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» и внести задаток в соответствии с извещением и Регламентом электронной площадки. Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.

6 Порядок подачи заявок: заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке АО "Сбербанк-АСТ" в соответствии с утвержденной формой Заявки. Перечень документов, которые должны быть приложены к Заявке, изложен в Разделе 3 Аукционной документации. Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе.

7 Место размещения извещения и аукционной документации:

-информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»
[https://utp.sberbank-ast.ru/;](https://utp.sberbank-ast.ru/)

-официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>;

-официальный сайт администрации МО Соловьевский сельсовет <http://соловьёвка.рф/>.

8 Порядок проведения аукциона: Аукцион проводится в порядке установленном, Разделом 8 Аукционной документации, Регламентом электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ".

9 Информация о видах разрешенного использования предмета аукциона, в соответствии с ПЗЗ МО Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

В соответствии с утвержденными на территории муниципального образования Правилами Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 17.03.2023г. № 90, испрашиваемый участок находится в зоне усадебной жилой застройки Ж-1, с основным видом разрешенного использования: «для размещения автомобильной стоянки, коммунальное обслуживание (3.1)».

Обозначение	Наименование территориальных зон
Зоны жилой застройки	
Ж-1 - Зона жилой застройки	Зона усадебной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
2. Условно разрешенные виды использования		

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>2.1.1</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>2.3</p>
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4</p>	<p>3.2</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>3.3</p>

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
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	3.10
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общепользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

Улично-дорожная сеть	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 придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, 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	12.0.2

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка: для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений

атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);
- блокированная жилая застройка - 3 этажа;
- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 7.2, 11.0, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.1	60 0	1500	40
2.1.1	100 на 1 кв.	НР ¹	40
2.2	600	1500	40
2.3	400 на блок	НР ¹	30
2.7.1	25 ²	НР ¹	НР ¹
3.1	18	НР ¹	100
3.2	600	НР ¹	60
3.3	1000	НР ¹	60
3.4	1000	НР ¹	60
3.5	1000	НР ¹	60
3.7	НР ¹	НР ¹	60
3.10	НР ¹	НР ¹	60
4.4	200	НР ¹	60
4.6	400	НР ¹	60
6.8	НР ¹	НР ¹	80
7.2	10	НР ¹	100
8.3	600	НР ¹	60
11.0	НР ¹	НР ¹	НР ¹
11.1	НР ¹	НР ¹	НР ¹
12.0	НР ¹	НР ¹	НР ¹
12.0.1	НР ¹	НР ¹	НР ¹
12.0.2	НР ¹	НР ¹	НР ¹

Примечания:

1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые технологическим нормам и требованиям.

2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.

Примечания:

1. Земельные участки под объектами жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метров 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.

2. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки не должна превышать 6-и метров. 3. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать $2/3$ высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать площади застройки объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

4. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

5. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:

- имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- согласованно с органами госпожнадзора.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;
- от кустарника - 1м.

Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

- от стволов деревьев - 5 м;
- от кустарника - 1,5 м.

7. Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. В границах зоны застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами Ж-1 не допускается:

а) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

б) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

в) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

8. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Не допускается выведение систем водоотведения на территорию общего пользования.

9. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

10. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

11. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению собственника.

12. Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

13. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Нормы парковки.

На земельном участке рекомендуется предусмотреть места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета:

гараж – не более 2 маш/мест на жилую единицу и стоянка – не более 1 маш/места на жилую единицу.

Расчет стоянок к объектам иного назначения - в соответствие с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» .