**[ИЗВЕЩЕНИЕ О](http://www.torgi.gov.ru/) ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Организатор аукциона -** комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа.

**Уполномоченный орган:** администрация Полысаевского городского округа.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации Полысаевского городского округа от 13.07.2020 № 982 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Место проведения аукциона: г. Полысаево, ул. Кремлевская, 3, каб. 208.**

**Дата и время проведения аукциона: 18.08.2020 в 9:00 час.**

**Порядок проведения аукциона:** аукцион проводится в соответствии со ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № лота | Местоположение  земельного участка | Кадастровый номер | Площадь кв.м. | Начальный размер ежегодной арендной платы, руб. | Размер задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
|  | 1 | Кемеровская область, г.Полысаево ул. Токарева, 6А | 42:38:0101002:8923 | 250 | 35 300 | 7 060 | 1 059 |

**Разрешенное использование земельного участка**: под проектирование и строительство магазина, **цель использования:** магазины.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством РФ. Обременения на земельный участок отсутствуют.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены правилами землепользования и застройки города Полысаево Кемеровской области, утвержденными Решением Полысаевского городского Совета народных депутатов от 29.06.2017 № 61 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» для зоны малоэтажной жилой застройки Ж-1-2 (статья 35). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Категория объекта капитального строительства – объект площадью до 1500 кв.м.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**технические условия, полученные от ООО «Кузбасская энергосетевая компания» № По-Ис-07-186 от 24.03.2020:** выдача технических условий на новые объекты электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с правилами технологического присоединения и другими нормативными документами. Технологическое присоединение - комплексная услуга, оказываемая Сетевыми организациями юридическим и физическим лицам в целях создания возможности для потребления электрической мощности и предусматривающая фактическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к объектам электросетевого хозяйства. Настоящие правила устанавливают определенную процедуру технологического присоединения, в соответствии с которой, подача заявки осуществляется самим Заявителем (юридическим или физическим лицом), при этом в заявке обязательно предоставляются сведения о потребляемой мощности объекта и правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором будут расположены энергопринимающие установки Заявителя.

Ставка платы за технологическое присоединение определяется на основании постановления «Региональной энергетической комиссии Кемеровской области «Об утверждении ставок платы за технологическое присоединение к энергетическим сетям ООО «Кузбасская энергосетевая компания» за № 776 от 31.12.2017г.;

**технические условия, полученные от ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» № 4 от 02.06.2020:**

1. **Водоснабжение** возможно предусмотреть от существующей сети Ду100мм(сталь) по ул. Рабочая.
2. Гарантированное давление в существующей сети водопровода – 2,0 кгс/см2.
3. Максимальный отбор холодной воды 0,5 м3/сут.
4. В месте подключения предусмотреть водопроводный колодец.
5. Строительство и устройство водопроводного колодца согласно действующим СНиП.
6. В водопроводном колодце предусмотреть запорную арматуру.
7. **Водоотведение** возможно предусмотреть в канализационный коллектор Ду200мм (ПЭ) по ул. Токарева.
8. Максимальный сброс сточных вод 0,5 м3/сут.
9. В месте подключения предусмотреть канализационный колодец.
10. Строительство и устройство канализационного колодца согласно действующим СНиП.

Срок действия технических условий 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Плата за подключение будет определена после подачи правообладателем земельного участка соответствующих заявок на подключение в соответствии с действующим законодательством. **технические условия, полученные от ПАО «Ростелеком» № 56 53-21/52 от 02.06.2020:**

ПАО «Ростелеком» согласовывает земельный участок для строительства магазина, с кадастровым номером 42:38:0101002:8923, при условии:

1. До начала проведения работ пригласить представителя ПАО «Ростелеком» для определения места прохождения и глубины залегания существующих сетей связи.
2. Благоустройство прилегающей территории, подключение коммуникаций, устройство подъездных путей согласовать дополнительно.

**технические условия, полученные от АО «СУЭК-Кузбасс» № 06/2915 от 29.06.2020:**

Подключение к тепловым сетям котельной ш. Полысаевская и к сетям водоотведения очистных сооружений АО «СУЭК-Кузбасс» невозможно, так как отсутствует резерв тепловой мощности котельной ш. Полысаевская, и пропускная способность канализационных сетей до очистных сооружений исчерпана. В связи с этим сброс жидких отходов возможно предусмотреть в выгребную яму с соблюдением СанПиН 42-128-4590-88, а так же отопление объекта капитального строительства производить собственными средствами.

**Указанные технические условия обязательны к исполнению победителем торгов за собственный счет.**

**Срок аренды земельного участка: 18 месяцев.**

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экз.);

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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

Прием документов для участия в аукционе, ознакомление претендентов с формой заявки, иной информацией о земельном участке осуществляется по адресу: г.Полысаево, ул.Кремлевская, 3, каб. 210, с даты опубликования информационного сообщения по рабочим дням **с 17 июля 2020 года по 12 августа 2020 года включительно.** Время приема заявок с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.  (по пятницам с 9 час.00 мин. до 11 час.00 мин.) с перерывом на обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин.  (время местное).

**13 августа 2020 года в 14.00 часов** – определение участников аукциона.

Регистрация участников аукциона: в день проведения аукциона с 08.30 до 08.55.

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

Задаток перечисляется на р/с **40302810750043003546** Отделение Кемерово г.Кемерово, БИК 043207001, ИНН 4212016200, КПП 421201001, ОКТМО 32732000, л/сч. 05393026250, получатель: комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа и должен поступить не позднее **12.08.2020**.

**Не поступление задатка на указанный счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для отказа заявителю в допуске к участию в торгах.**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, надлежаще оформленные и обеспечившие поступление задатка на счет комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа.

С градостроительными ограничениями и условиями землепользования претенденты могут ознакомиться по адресу приема заявок, а также на сайте  [www.polisaevo.ru](http://www.polisaevo.ru). Для осмотра земельных участков необходимо обратиться  в указанное для приема заявок время по адресу приема заявок.

Победитель аукциона, при уклонении от заключения договора аренды, утрачивает внесённый им задаток. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы (стоимости земельного участка). Задаток, внесенный участником, который не выиграл аукцион, возвращается в течение 3 рабочих дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за 3 дня до 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.

[Контактные телефоны: +7(38456) 4-42-01, 4-43-02.](http://www.ako.ru/)

www. polisaevo.ru., www.torgi.gov.ru.

*Заявка распечатывается с двух сторон листа*

Приложение № 1

Продавцу:

**Комитету по управлению муниципальным имуществом**

**Полысаевского городского округа**

*ул. Кремлевская, 3, г.Полысаево,*

*Кемеровская область – Кузбасс, 652560*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ №**  \_\_\_

*(заполняется претендентом (его полномочным представителем)*

**Претендент** - физическое лицо: гражданин , ИП ; юридическое лицо

**ФИО / Наименование претендента** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН/ОГРНИП (для ИП)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Документ, удостоверяющий личность:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(кем и когда выдан)*

**Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место жительства / Место нахождения претендента**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Телефон** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:**

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель претендента** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО или наименование)*

Действует на основании доверенности от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица или документа о

государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)*

**Земельный участок:** Кемеровская область, г.Полысаево, ул. Токарева, 6А, разрешенное использование – под проектирование и строительство магазина, цель использования – магазины.

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств: **7 060 руб. 00 коп.**

семь тысяч шестьдесят рублей 00 копеек.

(сумма прописью)

перечислена «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщениео проведении аукциона, опубликованном в газете «Полысаево» № от «17» июля 2020г., на сайте [www.polisaevo.ru](http://www.polisaevo.ru), www.torgi.gov.ru., сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в настоящем информационном сообщении.

В случае признания меня победителем аукциона обязуюсь:

1) подписать протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор аренды (купли-продажи), по истечению 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и размещения его на сайте www.torgi.gov.ru.

3) провести оплату стоимости земельного участка, установленного по результатам аукциона, в сроки и на счет, определенные договором аренды (купли-продажи).

Даю свое согласие на то, что в случае признания победителем аукциона и уклонения от подписания протокола о результатах торгов, отказа от заключения договора аренды (купли-продажи), утрачиваю внесенный задаток.

Мною подтверждается:

1. представленные документы получены в порядке, установленном действующим законодательством;
2. сведения, содержащиеся в представленных документах, являются достоверными.

Лицо, предоставившее заведомо ложные сведения или поддельные документы, несет ответственность в соответствии с Уголовным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113704;fld=134) Российской Федерации.

Я, даю свое согласие комитету по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, на обработку своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством РФ. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

Заявка на участие в аукционе представлена в двух экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Дата "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. в \_\_\_\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПОЛЫСАЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЫСАЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 13.07.2020 № 982

г. Полысаево

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со статьями 39.6, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Уставом муниципального образования «Полысаевский городской округ», Правилами землепользования и застройки Полысаевского городского округа, утвержденными решением Совета народных депутатов Полысаевского городского округа от 29.06.2017 № 61, рассмотрев предложения комиссии по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, администрация Полысаевского городского округа постановляет:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 42:38:0101002:8923, площадью 250 кв.м., вид разрешенного использования – под проектирование и строительство магазина, цель использования - магазины.

2.Комитету по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа выступить организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка на условиях:

2.1 начальный размер ежегодной арендной платы за использование земельного участка: 35 300 рублей;

2.2 задаток: 7 060 рублей;

2.3 шаг аукциона: 1 059 рублей;

2.4 срок аренды земельного участка – 18 месяцев.

3.Опубликовать настоящее постановление в городской массовой газете «Полысаево» и разместить на официальном сайте администрации Полысаевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после подписания.

5.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Полысаевского городского округа В. П. Зыков

Приложение № 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № - Ю**

**г. Полысаево «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2020 г.**

**«Арендодатель»** комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, в лице председателя **Кошкаровой Марины Егоровны**, действующего на основании Положения о Комитете и **«Арендатор**» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании паспорта: серия \_\_\_\_, № \_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороныи именуемые в дальнейшем “Стороны”, в соответствии **со статьей 39.12 Земельного Кодекса** Российской Федерации, на основании протокола «Об итогах аукциона» от \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в его кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов

- кадастровый номер: 42:38:0101002:

- адрес: Кемеровская обл., г.Полысаево, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- площадь кв.м.

- разрешенное использование:

- цель использования:

1.3. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами\* .

**2.3. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.**

2.4. «Арендатор» имеет право заключение нового договора аренды в случае предоставления земельного участка на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства, в случаях предусмотренных п.4 ст.39.6 Земельного кодекса РФ;

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. **Размер ежегодной арендной платы (размер первого арендного платежа) установлен по результатам аукциона и составляет**  **\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).** Внесенный задаток в размере **\_\_\_\_\_\_ руб. 00\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** засчитывается в счет арендной платы.

Размер ежемесячного платежа составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в сумме, определенной в пункте 3.1. настоящего Договора, в срок до 10-го числа текущего месяца, за который производится оплата, путем перечисления на счет:

УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа) КПП 421201001 ИНН 4212016200 расчетный счет 40101810400000010007 Банк ГРКЦ ГУ РФ по Кемеровской области БИК 043207001 ОКАТО 32435000000 КБК 90511105012040100120.

Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

3.3**.** Обязательство по внесению платежей по настоящему Договорусчитается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2.настоящего договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением земельного участка Арендатором.

4.1.2. Контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему договору.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Уведомлять органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, о деятельности, ведущейся с нарушением условий настоящего Договора.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы указанной в п 3.1 и нарушения других условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан**:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок путем подписания Акта приема-передачи в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Принять отАрендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении**.**

**4. 3.**  **Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи от Арендодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является односторонним отказом от исполнения Договора полностью. Договор считается расторгнутым в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пункте 1.2 настоящего Договора. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4.4.3. После получения в установленном порядке разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами, но не позднее шести месяцев со дня заключения настоящего Договора, немедленно приступить к использованию земельного участка в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

4.4.4. Осуществить вынос инженерных сетей и коммуникаций с оформлением сопутствующей документацией за счет собственных средств.

4.4.5. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем).

4.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению Участка правами третьих лиц. Победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

4.4.11. Содержать, благоустраивать, производить очистку и планировку участка, за счет собственных средств.

4.4.12 Применять меры по борьбе с сорной растительностью, проводить мероприятия по уничтожению остатков растительности безогневым способом.

4.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

5.1. Передача земельного участка Арендатору производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2. Акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. В течение трёх дней с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор передает земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктами 1.2 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае, если по окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

При этом, если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

6.5. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все предложения какой-либо из сторон об изменении или расторжении Договора, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Любая из Сторон имеет право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрения суда.

7.2. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 4.4.4 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.3. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора, предусмотренного в пункте 4.4.1 настоящего Договора, по истечении пяти дней с момента заключения Договор считается расторгнутым.

7.3.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

7.4.1. При использовании земельного участка с нарушением условий, установленных в пункте 4.4.2 настоящего Договора.

7.4.2. При не использовании земельного участка в течение срока, установленного пунктом 4.4.3 настоящего Договора, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.

7.4.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

7.4.4. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

7.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема передачи.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров. Неурегулированные споры подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде Кемеровской области.

8.2. Взаимоотношение сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

9.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

9.3. Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.5. К настоящему Договору Прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- выписка из ЕГРН;

- Акт приема – передачи Участка.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа**  Кемеровская область, Полысаевский городской округ, г. Полысаево,  ул. Кремлевская, 3  ИНН 4212016200 / КПП 421201001  р/с 40101810400000010007  Отделение Кемерово г. Кемерово  БИК 043207001  ОКТМО 32732000  КБК 90511105012040100120  Председатель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Е. Кошкарова | **Арендатор:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**АКТ приема-передачи земельного участка**

**г.Полысаево \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице председателя **Кошкаровой Марины Егоровны**, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, передал, а **«Арендатор**» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, принял во временное возмездное владение и пользование на условиях договора аренды земельного участка от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее-Договор) земельный участок в границах, указанных в его кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к договору.

1. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- адрес: Кемеровская обл., г.Полысаево, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- площадь \_\_\_\_ кв.м

- разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Состояние земельного участка пригодно для его использования в соответствии с пунктом 1.2. Договора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно состояния земельного участка не имеет.

**Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ  АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **М.Е. Кошкарова**  М.П. | ПРИНЯЛ  АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 4

**Статья 35. Градостроительные регламенты зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-1-8, Ж-1-9, Ж-1-10, Ж-1-11).**

1. Зоны малоэтажной жилой застройки предназначены для формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов малой этажности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида  [[1]](#footnote-1)<1> |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Ведение огородничества | | |
| Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Размер земельных участков (площадь), кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % | |
| минимальный | максимальный |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | 1500 | 3 | | 3 | 60 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1500 | 3000 | 3 | | 4(включая мансардный) | 50 | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 150 | Параметр не ограничивается | 3 | | 3 | 60 | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | 1 | | 3 | 100 | |
| Социальное обслуживание (3.2), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), Культурное развитие (3.6), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Общественное питание (4.6), Спорт (5.1) | 600 | 3 | | 3 | 60 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 3200 | 3 | | 3 | 60 | |
| Бытовое обслуживание (3.3), Религиозное использование (3.7) | 150 | 3 | | 3 | 50 | |
| Магазины (4.4) | 200 | 3 | | 3 | 60 | |
| Связь (6.8) | 10 | 1 | Параметр не ограничивается | | | 100 |

4. В границах территориальных зон малоэтажной жилой застройки возможно формирование земельных участков, градостроительные регламенты на которые не распространяются, со следующими видами разрешенного использования:

1) Недропользование (6.1) - осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройств.

1. <1> Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, равнозначен текстовому наименованию вида разрешенного использования земельного участка. Здесь и далее применяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. №540 [↑](#footnote-ref-1)