

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Участки малоэтажной жилой застройки, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

По границе с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 1.8 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.). Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования. При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка. Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений. Не допускается строительство и реконструкция жилых домов на земельных участках, на которых расположены жилые помещения, признанные непригодными для дальнейшего проживания в результате чрезвычайных ситуаций (наводнений, паводков и др.) и выведенные из состава жилого фонда. При строительстве на земельных участках, находящихся в зонах подтопления и затопления, необходимо предусмотреть усиление фундаментов в том числе создание дренажных систем и гидроизоляцию фундаментов.

С учетом того, что максимальный коэффициент застройки, в соответствии с ПЗЗ, составляет 40 %, максимальная площадь объекта капитального строительства для одноэтажного здания составит 320 кв. м; для двухэтажного - 640 кв.м.

Согласно Приказу Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 03.09.2018 № 726-П, земельный участок расположен в пятой и шестой подзоне приаэромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды.

В соответствии со статьей 46 Воздушного кодекса Российской Федерации:

- в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь за собой опасность полетов воздушных судов;
- в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
- согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» техническая возможность подключения вышеуказанного объекта к существующим сетям централизованного водоснабжения отсутствует, так как в данном районе застройки централизованных сетей водоснабжения, состоящих на балансе ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» не имеется.
- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» есть техническая возможность подключения планируемого объекта капитального строительства. Предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка будут определены после предоставления застройщиком информации о планируемых объемах потребления газа. Точки подключения объектов к газораспределительным сетям будут определены после предоставления планируемой величины необходимой подключаемой нагрузки. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) будут выданы АО «Минераловодская газовая компания» в соответствии с постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.2013 года. Величина оплаты за технологическое присоединение к системе газоснабжения и срок действия технических условий определяется в зависимости от категории объекта.
- Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения. Условия участия в аукционе:

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку организатору по установленной форме (с указанием реквизитов счета для возврата задатка) с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;
- внести задаток на счет организатора в указанном в настоящем извещении порядке.

Порядок внесения задатка:

Задаток на аукцион вносится Арендатором путем перечисления на счет - получатель: ИНН 2630046625 / КПП 263001001, Финансовое управление администрации Минераловодского городского округа СК (Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа) л/с 05213D00610. Кор. счет 40102810345370000013 Отделение Ставрополь БАНКА России/ УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь. Казначейский счет 03232643077210002100 БИК 010702101 ОКТМО 07721000 Задаток считается внесенным с момента его зачисления на специальный счет организатора. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет организатора, является выписка со счета организатора. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Порядок возврата задатка: В случае отзыва заявителем принятой организатором аукциона заявки до дня окончания срока приема заявок, организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления в письменной форме уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязуется вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязуется возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

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. Заявки подаются Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

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

- 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
- 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. Порядок проведения аукциона:
- перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;
- аукцион ведет член комиссии по проведению торгов;
- аукцион начинается с оглашения наименования земельного участка, предлагаемого в аренду, основных его характеристик, начальной цены и «шага аукциона»;
- каждая последующая цена назначается путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены называется номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывается на этого участника. Затем объявляется следующая цена в соответствии с «шагом аукциона»; - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор по названной цене, эта цена повторяется три раза. Если после трехкратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван последним;
- по завершении аукциона объявляется о завершении торгов, называется сумма, сложившаяся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;
- стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, составляемый в двух экземплярах;
- в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся;
- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Заключительные положения:

Форма заявки, проект договора аренды земельного участка размещены на сайте www.torgi.gov.ru, в приложении к настоящему извещению.

## АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.04.2021 г. Минеральные Воды № 758

**Об установлении норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Минераловодскому городскому округу на второй квартал 2021 года**

В соответствии с п. 13 «Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.02.2021 № 94/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на второй квартал 2021 года», администрация Минераловодского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья для расчета размера молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, а также использования таких выплат по Минераловодскому городскому округу на второй квартал 2021 года в размере 33956 рублей.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Минераловодского городского округа Янакова Д. О.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий полномочия главы Минераловодского городского округа, заместитель главы администрации Минераловодского городского округа О. А. Мельников**

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

### по документации по планировке территории

**(проекту межевания территории) под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 96/1 № 1/2**

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: рассмотрена документация по планировке территории (проект межевания территории) под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 96/1. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: Присутствуют 12 членов Комиссии по землепользованию и застройке Минераловодского городского округа (далее – Комиссия) (Комиссия правомочна в принятии решений). Также в публичных слушаниях приняли участие жители Минераловодского городского округа – 4 человека. Всего в публичных слушаниях приняли участие 16 человек. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 16.03.2021 № 1/2.

Предложения и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, а также иных участников публичных слушаний: В ходе проведения публичных слушаний не было получено предложений и замечаний от граждан – участников публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушаний. От других участников публичных слушаний предложения также не поступали.

На основании вышеизложенного, Комиссией предложено утвердить по документацию по планировке территории (проект межевания территории) под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 96/1.

Выводы и рекомендации по публичным слушаниям по проекту:

По результатам публичных слушаний Комиссия решила:

1. Считать публичные слушания по документации по планировке территории (проекту межевания территории) под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 96/1, состоявшимися.
2. Рекомендовать главе Минераловодского городского округа утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 96/1.

**Заместитель председателя комиссии, начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа В. Е. Силка**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах общественных обсуждений по проекту решения предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенном по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая № 3/6**

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: рассмотрен вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенном по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях:

В Комиссию по землепользованию и застройке Минераловодского городского округа (далее – Комиссия) поступило 3 обращения от жителей многоквартирных домов № 3, № 7, № 8 по улице 40 лет Победы в хуторе Красный Пахарь.

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 16.04.2021 № 3/6.

Предложения и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, а также иных участников общественных обсуждений:

Во время проведения общественных обсуждений в Комиссию поступили заявления жителей многоквартирных домов № 3, № 7, № 8 по улице 40 лет Победы в хуторе Красный Пахарь о запрете строительства на земельном участке объектов капитального строительства с кодом 4.9 «обслуживание автотранспорта». Поскольку данное замечание не относится к вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, оно было отклонено Комиссией. Однако Комиссией были даны рекомендации заявителю при получении разрешения на строительство подготовить проектную документацию в соответствии требованиями санитарно-эпидемиологических норм, технических регламентов, а также с учетом охранных зон инженерных сетей.

Выводы и рекомендации по общественным обсуждениям по проекту:

По результатам общественных обсуждений Комиссия решила:

1. Считать общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенном по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая, состоявшимися.
2. Рекомендовать главе Минераловодского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенном по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая, в части минимальных отступов от границ земельного участка до допустимого размещения застройки – по границе земельного участка с нулевым отступом; в части максимального коэффициента застройки, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

**Заместитель председателя комиссии, начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа В. Е. Силка**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая № 3/9**

Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: рассмотрен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях:

В Комиссию по землепользованию и застройке Минераловодского городского округа (далее – Комиссия) поступило 3 обращения от жителей многоквартирных домов № 3, № 7, № 8 по улице 40 лет Победы в хуторе Красный Пахарь.

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 16.04.2021 № 3/9.

Предложения и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, а также иных участников общественных обсуждений:

Во время проведения общественных обсуждений в Комиссию поступили заявления жителей многоквартирных домов № 3, № 7, № 8 по улице 40 лет Победы в хуторе Красный Пахарь о запрете строительства на земельном участке объектов капитального строительства с кодом 4.9 «обслуживание автотранспорта». По результатам рассмотрения поступивших предложений Комиссией были даны рекомендации заявителю для получения разрешения на строительство подготовить проектную документацию в соответствии требованиями санитарно-эпидемиологических норм, технических регламентов и с учетом охранных зон инженерных сетей.

Выводы и рекомендации по общественным обсуждениям по проекту:

По результатам общественных обсуждений Комиссия решила:

1. Считать общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая, состоявшимися.
2. Рекомендовать главе Минераловодского городского округа предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:24:040706:284, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский, х Красный Пахарь, в 130 м на северо-восток от жилого дома № 22 по ул. 9 Мая – «объекты гаражного назначения» (код вида разрешенного использования – 2.7.1); «обслуживание застройки жилой» (код вида разрешенного использования – 2.7); «обслуживание автотранспорта» (код вида разрешенного использования – 4.9).
3. Обязать заявителя при получении разрешения на строительство объекта предоставить проектную документацию с подтверждением соответствия размещения планируемого к строительству объекта требованиям санитарно-эпидемиологических норм, технических регламентов, охранных зон инженерных сетей.

**Заместитель председателя комиссии, начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа В. Е. Силка**