

- строительство звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС; - подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных хозяйств), способствующих массовому скоплению птиц; - свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы пересекали ВПП и подходы к ней; - полигонов ТБО, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора; - вспашка и перепаживание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром, только в дневное время; - выпас скота вблизи аэродрома во избежание привлечения большого количества мелких птиц. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» в районе расположения вышеуказанного земельного участка отсутствуют водопроводные сети, находящиеся на балансе ПТП Минераловодское и переданные ему на праве хозяйственного ведения или по договорам аренды имущества. В Схеме водоснабжения и водоотведения Минераловодского городского округа на период развития с 2016 года до 2025 года отсутствуют мероприятия по обеспечению возможности подключения объектов капитального строительства на земельных участках в кадастровом квартале 26:23:080702. Инвестиционной программой ГУЛ СК «Ставрополькрайводоканал» в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на 2020-2023 годы не предусматривается выполнение мероприятий на земельных участках в кадастровом квартале 26:23:080702, направленных на обеспечение возможности подключения к водопроводным сетям. На основании вышеизложенного ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» не имеет возможности выдать технические условия на подключение к системе централизованного водоснабжения планируемого к строительству объекта на земельном участке с кадастровым номером 26:23:080702:286.

- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» есть техническая возможность подключения к сетям газоснабжения. 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 писем Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения. Лот 2 – земельный участок с кадастровым номером 26:23:130603:214. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, село Побегайловка. Площадь земельного участка 450 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – коммунальное обслуживание (код 3.1). Категория земель – земли населенных пунктов. Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы в размере 10000 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 300 рублей, для участия в аукционе установить задаток в размере 10000 рублей. Срок аренды – два года шесть месяцев. Право государственной собственности на земельный участок не разграничено. Земельный участок с кадастровым номером 26:23:130603:214 расположен в третьей и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. Иных ограничений использования и обременений в отношении земельного участка не зарегистрировано. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденными решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 № 500 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 07.09.2018 № 582), указанный земельный участок находится в зоне СХ-2 «Сельскохозяйственное использование (пашня, пастбища, сады, защитная лесная полоса)». Разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» в указанной зоне включен в перечень основных видов.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, разрешенный вид использования «Коммунальное обслуживание» имеет следующее описание: 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: - 3.1.1 предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)) - 3.1.2. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Для зоны установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков	
Земельные участки под ветеринарное обслуживание	от 80 кв.м. до 300 кв.м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	65%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	15м
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.	
2. Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов: -Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от. поверхности земли. -Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.	
На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полосу шириной не менее 10м.	
Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам иселитебной территории.	
Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500м.	

Для зоны установлены следующие ограничения: максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с решением об установлении приаэродромной территории (аэродрома Минеральные Воды, утвержденным Приказом Федерального Агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 03.09.2018 № 726-П, указанный земельный участок находится в третьей и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды запрещается размещать объекты, высота которых (в Балтийской системе высот): в секторе №1 от 318,2 м до 328,2 м; в секторе №2 от 328,2 м до 338,2 м; в секторе №3 от 338,2 м до 348,2 м; в секторе №4 от 348,2 м до 358,2 м; в секторе №5 от 358,2 м до 368,2 м; в секторе №6 от 368,2 м до 378,2 м; в секторе №7 от 378,2 м до 390,7 м; в секторе №8 от 397,7 м до 403,2 м; в секторе №9 от 403,2 м до 415,7 м; в секторе №10 от 415,7 м до 428,2 м; в секторе №11 от 428,2 м до 440,5 м; в секторе №12 от 440,5 м до 453,2 м; в секторе №13 от 453,2 м до 465,7 м; в секторе №14 от 465,7 м до 468,2 м; в секторе №15 более 468,2 м; в секторах №16,50,69 запрещается нахождение объектов, за исключением объектов, имеющих легкую и ломкую конструкцию, которые по своему функциональному назначению должны находиться на этой части летной полосы; в секторе №17 от 318,2 м до 324,2 м; в секторе №18 от 324,2 м до 330,2 м; в секторе №19 от 330,2 м до 336,2 м; в секторе №20 от 336,2 м до 342,2 м; в секторе №21 от 342,2 м до 348,2 м; в секторе №22 от 348,2 м до 354,2 м; в секторе №23 от 354,2 м до 360,2 м; в секторе №24 от 360,2 м до 366,2 м; в секторе №25 от 366,2 м до 372,2 м; в секторе №26 от 372,2 м до 378,2 м; в секторе №27 от 378,2 м до 384,2 м; в секторе №28 от 384,2 м до 390,2 м; в секторе №29 от 390,2 м до 396,2 м; в секторе №30 от 396,2 м до 402,2 м; в секторе №31 от 402,2 м до 408,2 м; в секторе №32 от 408,2 м до 414,2 м; в секторе №33 от 414,2 м до 420,2 м; в секторе №34 более 420,2 м; в секторе №35 от 316 м до 326 м; в секторе №36 от 326 м до 336 м; в секторе №37 от 336 м до 346 м; в секторе №38 от 346 м до 356 м; в секторе №39 от 356 м до 366 м; в секторе №40 от 366 м до 376 м; в секторе №41 от 376 м до 388,5 м; в секторе №42 от 388,5 м до 401 м; в секторе №43 от 401 м до 413,5 м; в секторе №44 от 413,5м до 426 м; в секторе №45 от 426 м до 438,5 м; в секторе №46 от 438,5 м до 451 м; в секторе №47 от 451 м до 463,5 м; в секторе №48 от 463,5 м до 466 м; в секторе №49 более 466 м; в секторе №51 от 316 м до 322 м; в секторе №52 от 322 м до 328 м; в секторе №53 от 328 м до 334 м; в секторе №54 от 334 м до 340 м; в секторе №55 от 340 м до 346 м; в секторе №56 от 346 м до 352 м; в секторе №57 от 352 м до 358 м; в секторе №58 от

358 м до 364 м; в секторе №59 от 364м до 370 м; в секторе №60 от 370 м до 376 м; в секторе №61 от 376 м до 382 м; в секторе №62 от 382 м до 388 м; в секторе №63 от 388 м до 394 м; в секторе №64 от 394 м до 400 м; в секторе №65 от 400 м до 406 м; в секторе №66 от 406 м до 412 м; в секторе №67 от 412 м до 418 м; в секторе №68 более 418 м; в секторе №70 от 319,1 м до 369,1 м; в секторе №71 более 369,1 м; в секторе №72 от 369,1 м до 394,1 м; в секторе №73 от 394,1 м до 419,1 м; в секторе №74 от 419,1 м до 444,1 м; в секторе №75 от 444,1 до 469,1 м; в секторе №76 более 469,1 м. Допускается возможность проведения расчета для конкретного объекта в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262. В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Запрещается: - строительство звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС; - подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных хозяйств), способствующих массовому скоплению птиц; - свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы пересекали ВПП и подходы к ней; - полигонов ТБО, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора; - вспашка и перепаживание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром, только в дневное время; - выпас скота вблизи аэродрома во избежание привлечения большого количества мелких птиц. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» в настоящее время резерва пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» в районе расположения объекта не имеет.

- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» техническая возможность подключения к сетям газоснабжения отсутствует, на основании п. 74(1) «Правил подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.13г., а именно отсутствие технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя и технически связанных с сетью газораспределения исполнителя сетей газотранспортной системы - отсутствие резерва пропускной способности газораспределительной станции АГРС с. Побегайловка (с/з Кавказ). Рассмотрение технической возможности подключения новых потребителей или увеличения максимального часового расхода газа существующих потребителей возможно после появления резерва пропускной способности на ГРС. Информацией о примерных сроках появления технической возможности подключения в результате реализации собственных, а также финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетное, мероприятий в настоящее время АО «Минераловодская газовая компания» не располагает.

- Согласно писем Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.

Лот 3 – земельный участок с кадастровым номером 26:24:040612:287. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, улица Советская. Площадь земельного участка 3344 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – обслуживание автотранспорта (код вида разрешенного использования - 4.9) (для размещения автостоянки). Категория земель – земли населенных пунктов.

Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы в размере 280000 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 8400 рублей, для участия в аукционе установить задаток в размере 280000 рублей. Срок аренды – четыре года десять месяцев. Право государственной собственности на земельный участок не разграничено. Земельный участок с кадастровым номером 26:24:040612:287 расположен в шестой и седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. Иных ограничений использования и обременений в отношении земельного участка не зарегистрировано. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденными решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 № 500, земельный участок с кадастровым 26:24:040612:287 в территориальной зоне ОД-1 «Общественное использование объектов капитального строительства». Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков в данной зоне составляет от 100 кв. м до 4000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 65 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии). Расстояние от красной линии до жилых зданий и квартир в первых этажах: - не более 25 м от края проезжей части улиц (по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания).

- на магистральных улицах не менее 6м;

- на прочих улицах не менее 3 м;

Расстояние от красной линии до лечебных корпусов не менее 30 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений 5 этажей.

Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов V класс (в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

Согласно ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Поскольку максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составляет 65 %, максимальная площадь одноэтажного здания составит 2173,6 кв. м.

Земельный участок имеет смежные границы с земельным участком 26:24:040612:58, расположенным по адресу: Ставропольский край, г Минеральные Воды, полоса отвода автомобильной дороги федерального назначения М-29 «Кавказ» км 313+20-км360+780.

Учитывая требования Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если планируется примыкание земельного участка к автомобильной дороге Р-211 «Кавказ», то необходимо получить согласие на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге общего пользования федерального значения в ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Кавказ» Федерального дорожного агентства».

В соответствии со сведениями Росреестра и Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, утвержденным Приказом Приказом Федерального Агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 03.09.2018 № 726-П, указанный земельный участок находится в шестой и седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Запрещается: - строительство звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС; - подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных хозяйств), способствующих массовому скоплению птиц; - свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы пересекали ВПП и подходы к ней; - полигонов ТБО, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора; - вспашка и перепаживание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром, только в дневное время; - выпас скота вблизи аэродрома во избежание привлечения большого количества мелких птиц.

В седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды - ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами. В секторе №1 запрещается размещать объекты: Палаты больницы и санаториев, операционные больницы; Кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больницы, санаториев; Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференцзалы, читальные залы библиотек; Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах; Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий; Залы кафе, ресторанов, столовых; Торговые залы магазинов, приемные пункты предприятий бытового обслуживания; Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев; Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек. В секторе №6 запрещается: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. В секторе №7 запрещается строительство жилой застройки, а также размещение площадок для стоянки и останова всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов, при расположении объектов высотой более 403 м (в Балтийской системе), не может рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки. В секторе №8 запрещается строительство жилой застройки, а также размещение площадок для стоянки и останова всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов, при расположении объектов высотой более 533 м (в Балтийской системе), не может рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» предельная свободная мощность существующих водопроводных сетей - 1,0 м3/сут. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям водоснабжения - 1,0 м3/сут. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором о подключении с правообладателем земельного участка. Срок действия технических условий 3