

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Предельная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли:	
до верха плоской кровли	3,5 м
конька скатной кровли	6 м
Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	15 м

Участок находится в 5-7 подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды. В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации: - в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; - в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; - в седьмой подзоне 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 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.

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 года со дня их выдачи. Для проектирования и строительства сети водоснабжения объекта капитального строительства правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» с заявлением и требуемыми приложениями в соответствии с п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к системе водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал». Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» по формуле 50 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов - ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифа за протяженность сети, утвержденных постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 15.12.2020 № 77/6, с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» до земельного участка абонента. Окончательная стоимость работ по подключению к системе водоснабжения определяется расчетом с учетом водопотребления, протяженности, диаметра подводящего водопровода прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

- 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 26:23:100506:330. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, село Гражданское, улица Пригородная. Площадь земельного участка 3585 кв.м. Разрешенное использование земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Категория земель - земли населенных пунктов. Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы в размере 20000 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 600 рублей, для участия в аукционе установить задаток в размере 20000 рублей. Срок аренды - двадцать лет. Право государственной собственности на земельный участок не разграничено. 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, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Малозэтажная индивидуальная жилищная застройка».

Для данной зоны предельные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» составляют от 1000 кв. м до 3600 кв. м. Также для зоны установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Название	Параметр	Примечание
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%	
Максимальный процент застройки для блокированной жилой застройки	60%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	Допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего участка
до жилых домов	3 м	
до других построек (бани, гаражи и др.)	1 м	
от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка	2 м	
от хозяйственных построек, до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке	6 м	
от построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений соседнего дома	15 м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Предельная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли:		
до верха плоской кровли	3,5 м	
конька скатной кровли	6 м	
Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	15 метров	

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 одноэтажных объектов капитального строительства составит 1434 кв. м. 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 года со дня их выдачи. Для проектирования и строительства сети водоснабжения объекта капитального строительства правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» с заявлением и требуемыми приложениями в соответствии с п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к системе водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал». Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» по формуле 50 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов - ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифа за протяженность сети, утвержденных постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 15.12.2020 № 77/6, с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» до земельного участка абонента. Окончательная стоимость работ по подключению к системе водоснабжения определяется расчетом с учетом водопотребления, протяженности, диаметра подводящего водопровода прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

- 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. 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 вернуть 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 вернуть 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 требований 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);