

**ПЕРЕЧЕНЬ ЛОТОВ**

№	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер	Разрешенно е испол ьзован ие	Кате - гори я земе ль	Площадь участка, кв. м.	Начальная цена земельног о участка, руб.	Задаток руб.	Шаг аукциона, руб.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Барминой, земельный участок 9	52:20:11000 73:4332	строительного индивидуального строительства	земли населенных пунктов	1000,0	637 150,0	382 300,0	19 100,0
2	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Барминой, земельный участок 10	52:20:11000 73:4303			1000,0	637 150,0	382 300,0	19 100,0
3	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Барминой, земельный участок 11	52:20:11000 73:4298			1000,0	637 150,0	382 300,0	19 100,0
4	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Октябрьский, улица Энергетиков, земельный участок 15	52:20:18000 06:203			912,0	98 916,0	59 400,0	2 960,0
5	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Октябрьский, улица Энергетиков, земельный участок 17	52:20:18000 06:211			815,0	88 395,0	53 100,0	2 650,0
6	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, п. Большое Пикино, ул. Полевая, земельный участок 45	52:20:15000 02:2030			1000,0	108 460,0	65 100,0	3 250,0
7	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, п. Большое Пикино, ул. Полевая, земельный участок 47	52:20:15000 02:2032			1000,0	108 460,0	65 100,0	3 250,0
8	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, п. Большое Пикино, ул. Елевая, земельный участок 68	52:20:15000 02:2031			879,0	95 336,0	57 200,0	2 860,0
9	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Боталово (Ситниковский с/с), земельный участок 1 Д	52:20:11000 26:829			710,0	347 126,0	208 300,0	10 400,0
10	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Боталово (Ситниковский с/с), земельный участок 1/5	52:20:11000 26:830	для индивидуального жилищного строительства	земли населенных пунктов	680,0	332 459,0	199 500,0	9 970,0
11	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Кантаурово (Кантауровский с/с), ул. Михаила Горбунова, участок 8	52:20:06000 11:3198			990,0	450 034,0	270 100,0	13 500,0
12	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Кантаурово (Кантауровский с/с), ул. Михаила Горбунова, участок 9	52:20:06000 11:3191			990,0	450 034,0	270 100,0	13 500,0
13	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Шпалозавода (Кантауровский сельсовет), ул. Молодежная, участок 14	52:20:05000 17:1116			800,0	265 272,0	159 200,0	7 950,0

14	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Шпалозавода (Кантауровский сельсовет), ул. Молодежная, участок 16	52:20:05000 17:1115			800,0	265 272,0	159 200,0	7 950,0
----	--	------------------------	--	--	-------	-----------	-----------	---------

Существующие ограничения прав (особые условия использования и режим хозяйственной деятельности) на земельный участок: лот № 11 - в связи с нахождением части земельного участка в водоохранной зоне водного объекта реки Санда на территории д. Никольское городского округа город Бор Нижегородской области, использовать часть земельного участка согласно постановлению Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

лот № 12 - в связи с нахождением земельного участка в водоохранной зоне водного объекта реки Санда на территории д. Никольское городского округа город Бор Нижегородской области, использовать земельный участок согласно постановлению Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

1. Участниками аукциона могут являться только граждане (п. 10 ст. 39.11, п. 7, ст. 39.18 ЗК РФ).
2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за семь дней до дня проведения аукциона (п. 4 ст. 448 ГК РФ). Последний день принятия решения об отказе от проведения аукциона – 14.12.2020 г.
3. Для участия в аукционе заявители предоставляют следующие документы:
  - заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
  - копии документов, удостоверяющих личность;
  - документы, подтверждающие внесение задатка по реквизитам: Получатель платежа – УФК по Нижегородской области (Департамент имущества администрации городского округа город Бор - л.с. 05323Р08390), ИНН 5246001860 КПП 524601001, р/счет 40302810822023000065 в Волго-Вятском ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202001, КБК 36600000000000000000, ОКТМО 22712000.
4. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Рекомендуемый срок внесения задатка не позднее 17.12.2020 г. (учитывая необходимость прохождения денежных средств через сторонние финансовые организации до их зачисления на лицевой счет Департамента). Сумма задатка не облагается НДС. Сумма внесенного задатка засчитывается победителю аукциона в счет оплаты по договору купли-продажи. Внесение задатка третьими лицами не допускается. Возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, согласно банковским реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.
5. Заявки и документы на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 19.11.2020 г. (с 8.00 до 12.00 час. (среда – не приемный день)) по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Ленина, д.97, ком. 206. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Последний день приема заявок и документов 17.12.2020 г. (с 8.00 до 12.00 час.).
6. Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок (до 17.12.2020 г.), уведомив об этом в письменной форме Департамент.
7. Один заявитель вправе подать только одну заявку по одному лоту на участие в аукционе.
8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, установленных п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.
9. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.
10. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 21.12.2020 г. в 14-00 часов.
11. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:
  - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
  - по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
  - по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
  - в аукционе участвовал только один участник;
  - при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
  - 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.
12. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

13. Победитель аукциона обязан не ранее, чем через 10, но не позднее чем через 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, подписать договор купли-продажи земельного участка с Департаментом.

14. Если договор купли-продажи земельного участка не будет подписан победителем аукциона, возможно заключение договора купли-продажи земельного участка с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

15. Форма оплаты по договору купли-продажи - безналичная. Заявленная цена оплачивается единовременно в полном объеме. Сумма заявленной выкупной цены земельного участка не облагается НДС. Оплата заявленной выкупной цены земельного участка третьими лицами не допускается.

16. Не использование земельного участка в течение трех лет влечет за собой административную ответственность (ст. 42 ЗК РФ).

17. Право собственности на земельный участок подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

18. Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2014 № 114 (со всеми изменениями):

18.1. Земельные участки (**Лоты 1-8, 11 и 12**) относятся к территориальной зоне Ж-1А – «зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами».

18.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1А

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
Для индивидуального жилищного строительства  (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	<p>Предельные размеры земельных участков:            №800 кв.м. – минимальная площадь;            №2500 кв.м. – максимальная площадь;            №9 м – минимальная длина и ширина.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:            №3 м до дома;            №4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных;            №1 м до других построек, в том числе до отдельно стоящих гаражей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:            – 3 м от красных линий проездов;            – 5 м от красных линий улиц;            – в соответствии со сложившейся линией застройки в сложившейся жилой застройке.</p> <p>Предельное количество этажей:            – 3 надземных этажа для дома;            – 1 этаж для других построек.</p> <p>Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:            – 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;            – 4,5 м для других построек.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:            №40%;            № 60% в условиях реконструкции в сложившейся жилой застройке.</p> <p>Минимальные отступы от окон жилых помещений до стен дома и других построек, расположенных на соседнем участке:            – 6 м.</p> <p>Противопожарные расстояния от дома и других построек до дома и других построек соседних участков:            6 м, 8 м, 10 м, 12 м или 15 м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Условия размещения отдельных объектов:            №не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;            №слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;</p>

		<p>Кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;</p> <p>Ворот гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.</p>
--	--	---

### 18.1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж-1А

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>(3.5.1)</p>	<p>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).</p>	<p>Предельное количество этажей – до трех надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв.м.;</li> <li>Н муниципальные общеобразовательные организации – не менее 2000 кв.м.;</li> <li>Н муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
<p>Отдых (рекреация)</p> <p>(5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>
<p>Спорт</p> <p>(5.1)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от границ спортплощадок до окон жилых домов необходимо принимать от 20 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик площадки.</p>
<p>Религиозное использование</p> <p>(3.7)</p>	<p>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</p>	<p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н 3 м до основного строения;</li> <li>Н 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц.</li> </ul> <p>Предельная максимальная высота – до 3 этажей.</p> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, включая основное строение и вспомогательные,</p>

	образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	обеспечивающие функционирование объекта. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка;
Магазины  (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных построек. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.
Бытовое обслуживание  (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.
Связь  (6.8)	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 <a href="#">кодом 3.1</a> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
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 благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1)	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)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: Амбулатории, поликлиники общей площадью не менее 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Коммунальное обслуживание  (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка:

	<p>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).</p>	<p>с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Автомобильный транспорт  (7.2)</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка: с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

### 18.1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для Ж-1А:

Виды использования		Параметры разрешенного использования вспомогательных видов разрешенного использования
Основной вид разрешенного использования (наименование, код)	Вспомогательные виды разрешенного использования	
<p>Для индивидуального жилищного строительства  (2.1)</p>	<p>Хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>	<p>Применяются параметры разрешенного использования, содержащиеся в основном виде разрешенного использования</p>

### 18.2. Земельные участки (Лоты 9 и 10) относятся к территориальной зоне Ж-1Б – «зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами».

#### 18.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1Б

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
<p>Для индивидуального жилищного строительства  (2.1)</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: – 400 кв.м. – минимальная площадь; – 1000 кв.м. – максимальная площадь; – 9 м – минимальная длина и ширина. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до дома; – 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных; – 1 м до других построек, в том числе до отдельно стоящих гаражей. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц;</p>

		<p>– в соответствии со сложившейся линией застройки в сложившейся жилой застройке.</p> <p>Предельное количество этажей:  Н 3 надземных этажа для дома;  Н 1 этаж для других построек.</p> <p>Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  Н 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  Н 4,5 м для других построек.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Н 40%;  Н 60% в условиях реконструкции в сложившейся жилой застройке.</p> <p>Минимальные отступы от окон жилых помещений до стен дома и других построек, расположенных на соседнем участке:  6 м.</p> <p>Противопожарные расстояния от дома и других построек до дома и других построек соседних участков:  6 м, 8 м, 10 м, 12 м или 15 м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Условия размещения отдельных объектов:  Н не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  Н слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  Н кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  Н ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.</p>
--	--	---

18.2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж-1Б

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1)	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)	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков:  Н муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв.м.;  Н муниципальные общеобразовательные организации – не менее 2000 кв.м.;  Н муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:  – 25 м в городе;  – 10 м в селах.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 6 м до основного строения;  – 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
Отдых (рекреация)  (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  – 1 м до вспомогательных построек.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	
Спорт (5.1)	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	Предельное количество этажей – не более 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. Минимальное расстояние от границ спортплощадок до окон жилых домов необходимо принимать от 20 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик площадки.
Религиозное использование (3.7)	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).	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: Н 3 м до основного строения; Н 1 м до хозяйственных построек. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии: Н 3 м от красных линий проездов; Н 5 м от красных линий улиц. Предельная максимальная высота – до 3 этажей. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка;
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка: Н 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; Н 1 м до хозяйственных построек. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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).	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: Амбулатории, поликлиники общей площадью не менее 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.



<p>Бытовое обслуживание</p> <p>(3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.          Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.          Минимальные отступы от границ земельного участка:          Н 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;          Н 1 м до хозяйственных построек.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Связь</p> <p>(6.8)</p>	<p>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 <a href="#">кодом 3.1</a> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.          Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.          Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>(12.0)</p>	<p>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 благоустройства.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>(3.1)</p>	<p>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).</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей.          Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.          Минимальные отступы от границ земельного участка: с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Автомобильный транспорт</p> <p>(7.2)</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей.          Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.          Минимальные отступы от границ земельного участка: с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

18.2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для Ж-1Б:

Виды использования		Параметры разрешенного использования вспомогательных видов разрешенного использования
Основной вид разрешенного использования (наименование, код)	Вспомогательные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства  (2.1)	Хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	Применяются параметры разрешенного использования, содержащиеся в основном виде разрешенного использования

18.3. Земельные участки (Лоты 13 и 14) относятся к территориальной зоне Ж-2 – «зона смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с участками».

18.3.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
Для индивидуального жилищного строительства  (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н 200 кв.м. – минимальная площадь;</li> <li>Н 800 кв.м. – максимальная площадь;</li> <li>Н 9 м – минимальная длина и ширина.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н 3 м до дома;</li> <li>Н 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных;</li> <li>Н 1 м до других построек, в том числе до отдельно стоящих гаражей.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц;</li> <li>– в соответствии со сложившейся линией застройки в сложившейся жилой застройке.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 надземных этажа для дома;</li> <li>– 1 этаж для других построек.</li> </ul> <p>Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;</li> <li>– 4,5 м для других построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н 40%;</li> <li>Н 60% в условиях реконструкции в сложившейся жилой застройке.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от окон жилых помещений до стен дома и других построек, расположенных на соседнем участке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м.</li> </ul> <p>Противопожарные расстояния от дома и других построек до дома и других построек соседних участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м, 8 м, 10 м, 12 м или 15 м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ul> <p>Условия размещения отдельных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;</li> <li>Н слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;</li> <li>Н кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;</li> <li>Н ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.</li> </ul>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>(2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Предельное количество этажей – не более четырех этажей, включая мансардный.</p> <p>Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <p>Н 3 м от красных линий проездов;</p> <p>Н 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>(2.3)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Н минимальный размер – 200 кв.м. (включая площадь застройки);</p> <p>Н максимальный размер – 600 кв.м. (включая площадь застройки).</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– без отступа, со стороны примыкания соседнего блока;</li> <li>– 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> <li>– отдельно стоящего гаража – 1 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н 70% для размещения блокированного жилья;</li> <li>Н 80% для иных объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения территории – 10% от площади земельного участка</p> <p>Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:</p> <p>Количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах – не более 10;</p> <p>Магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 50 кв.м.;</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

### 18.3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2

Виды использования		
наименование вида использования  (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	описание вида использования	Параметры разрешенного использования
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>(3.5.1)</p>	<p>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).</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Н муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв.м.;</li> <li>Н муниципальные общеобразовательные организации – не менее 2000 кв.м.;</li> <li>Н муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>

		<p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>
Спорт (5.1)	<p>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.</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от границ спортплощадок до окон жилых домов необходимо принимать от 20 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик площадки.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>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).</p>	<p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц.</li> </ul> <p>Предельная максимальная высота – до 3 этажей.</p> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<p>3 м от красных линий</p> <p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p>1 м до хозяйственных построек.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>

		<p>Н не менее 20 кв.м. на одно машино-место для гаражей;  Н не менее 25 кв.м. на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:  3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>(8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Бытовое обслуживание</p> <p>(3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  – 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Связь</p> <p>(6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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 <a href="#">кодом 3.1</a> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>(12.0)</p>	<p>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 благоустройства.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>(3.4.1)</p>	<p>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).</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:  - Амбулатории, поликлиники общей площадью не менее 400 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;  – 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 30% от площади</p>

		земельного участка.
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>(3.1)</p>	<p>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, 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).</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Автомобильный транспорт</p> <p>(7.2)</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

18.3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2:

Виды использования		Параметры разрешенного использования вспомогательных видов разрешенного использования
Основной вид разрешенного использования (наименование, код)	Вспомогательные виды разрешенного использования	
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>(2.1)</p>	<p>Хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>	<p>Применяются параметры разрешенного использования, содержащиеся в основном виде разрешенного использования</p>

19. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

№ Лота	Местоположение земельного участка	АО «Борский Водоканал»	АО «Газпром газораспределение Нижний Новгород	ООО «Бор Теплоэнерго»
--------	-----------------------------------	------------------------	---	-----------------------

1-3	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Барминой, земельные участки 9, 10, 11	1. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям холодного водоснабжения по 1,00 м3/сут. 2. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям водоотведения по 1 м3/сут. 3. срок подключения объекта – не может превышать 18 мес. с даты заключения Договора. 4. срок действия тех. условий - 5 лет 5. тариф на подключение к системе водоснабжения – 6288 руб. за м3/сут. с НДС 6. тариф на подключение к системе водоотведения – 5556 за м3/сут с НДС.	1. макс. нагрузка по 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 548 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу высокого давления Ду-110 мм (подз.), проложенному на по жилому микрорайону Боталово-4 (1-я очередь строительства высокого давление) подземно 5. Размер платы за технологическое присоединение будет определен в соответствии с Решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 23/1 от 02.07.2019.	Подключение невозможно ввиду отсутствия тепловых сетей от имеющихся источников теплоснабжения вблизи данного потребителя
4,5	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Октябрьский, улица Энергетиков, земельные участки 15 и 17	1. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям холодного водоснабжения по 1,00 м3/сут. 2. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям водоотведения по 1 м3/сут. 3. срок подключения объекта – не может превышать 18 мес. с даты заключения Договора. 4. срок действия тех. условий - 5 лет 5. тариф на подключение к системе водоснабжения – 6288 руб. за м3/сут. с НДС 6. тариф на подключение к системе водоотведения – 5556 за м3/сут с НДС.	1. макс. нагрузка по 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 548 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу среднего давления Ду 159 мм (подз.), проложенному от ГРС до СРЗ пос. Октябрьский г. Бор, принадлежащему ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». 5. Размер платы за технологическое присоединение будет определен в соответствии с Решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 62/10 от 19.12.2019.	Подключение невозможно ввиду отсутствия тепловых сетей от имеющихся источников теплоснабжения вблизи данного потребителя
6, 7, 8	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, п. Большое Пикино, ул. Полевая, земельные участки 45 и 47, ул. Елевая, земельный участок 68	1. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям холодного водоснабжения по 1,00 м3/сут. 2. срок подключения объекта – не может превышать 18 мес. с даты заключения Договора. 3. срок действия тех. условий - 5 лет 4. тариф на подключение к системе холодного водоснабжения – 5,24 руб. за м3/сут. с НДС 5. В данном населенном пункте АО «Борский Водоканал» не имеет сетей централизованного водоотведения.	1. макс. нагрузка 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 245 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу низкого давления Ду-63 мм (подз.), проложенному по ул. Елевая, принадлежащему ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». 5. Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования будет определен в соответствии с Решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 62/10 от 19.12.2019.	Подключение невозможно ввиду отсутствия тепловых сетей от имеющихся источников теплоснабжения вблизи данного потребителя
9	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Боталово (Ситниковский с/с), земельный участок 1Д	1. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям холодного водоснабжения по 1,00 м3/сут. 2. срок подключения объекта – не может превышать 18 мес. с даты заключения Договора. 3. срок действия тех. условий - 5 лет 4. тариф на подключение к системе холодного водоснабжения – 5,24 руб. за м3/сут. с НДС 5. В данном населенном пункте АО «Борский Водоканал» не имеет сетей централизованного водоотведения.	1. макс. нагрузка 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 248 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу низкого давления Ду-63 мм, газопровод от точки присоединения до объекта г. Бор, д. Боталово, д. 112, принадлежащему ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». 5. Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования в размере 50 293,84 руб.	Подключение невозможно ввиду отсутствия в данном поселении централизованных источников теплоснабжения ООО «Бор Теплоэнерго»
10	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, деревня Боталово (Ситниковский с/с), земельный участок 1/5	1. макс. нагрузка в точке подключения к существующим сетям холодного водоснабжения 1,00 м3/сут. 2. срок подключения объекта – не может превышать 18 мес. с даты заключения Договора. 3. срок действия тех. условий - 5 лет 4. тариф на подключение к системе холодного водоснабжения – 6288 руб. за м3/сут. с НДС 5. В данном населенном пункте АО «Борский Водоканал» не имеет сетей централизованного водоотведения.	1. макс. нагрузка 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 548 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу низкого давления Ду-63 мм, проложенному по д. Боталово, подземно, принадлежащему ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». 5. Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования в размере 50 293,84 руб.	Подключение невозможно ввиду отсутствия в данном поселении централизованных источников теплоснабжения ООО «Бор Теплоэнерго»

11, 12	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, с. Кантаурово (Кантауровский с/с), ул. Михаила Горбунова, участки 8 и 9	Техническая возможность подключения указанных объектов к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения отсутствует.	1. макс. нагрузка по 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 548 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу низкого давления Ду 125 мм (надз.), проложенному по с. Кантаурово, принадлежащему ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». 5. Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования будет определен в соответствии с Решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 62/10 от 19.12.2019.	Подключение невозможно ввиду отсутствия в данном поселении централизованных источников теплоснабжения ООО «Бор Теплоэнерго»
13, 14	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, п. Шпалозавода (Кантауровский с/с), ул. Молодежная, участки 14 и 16	В данном населенном пункте АО «Борский Водоканал» не имеет сетей централизованного водоснабжения и водоотведения.	1. макс. нагрузка по 5 куб.м/час. 2. срок подключения объекта – 548 дней 3. срок действия тех. условий -12 мес. 4. подключение возможно к газопроводу низкого давления Ду-89 мм (надз.), проложенному по п. Шпалозавода ул. Первомайская, Полевая, Луговая, Колхозная, Новая надземно, принадлежащему администрации городского округа город Бор. 5. Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования будет определен в соответствии с Решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 62/10 от 19.12.2019.	Подключение невозможно ввиду отсутствия в данном поселении централизованных источников теплоснабжения ООО «Бор Теплоэнерго»

20. Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно в любое время (местоположение земельных участков указано в настоящем извещении о проведении аукциона) с 19.11.2020 по 17.12.2020 г. Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение документации, лишается права предъявлять претензии по поводу состояния участка.
21. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Справки по телефону 9-13-88, факс 9-11-01.