**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**20 марта 2024 года**

**Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Организатор аукциона) сообщает о проведении «20» марта 2024 года аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», в электронной форме (далее – аукцион).**

# 1. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона: глава администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»:

Правовое регулирование:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 8 июня 2018 г. № 656 «О требованиях к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, подтверждении соответствия таким требованиям, об утрате юридическим лицом статуса оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 603 «Об установлении дополнительных требований к операторам электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ»;

- Закон Калининградской области от 21 декабря 2006 г. № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области»;

- Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 30 марта 2023 г. № 915 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в электронной форме»;

- Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 07 июня 2023г. № 1734 «Овнесении изменений в постановление главы администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 30 марта 2023 года № 915 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в электронной форме»;

- по лоту № 1 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «02» февраля 2024 года № 267;

- по лоту № 2 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «02» февраля 2024 года № 266;

- по лоту № 3 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «06» февраля 2024 года № 323;

- по лоту № 4 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «02» февраля 2023 года № 308;

- по лоту № 5 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «19» июля 2023 года № 2187;

- по лоту № 6 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «19» июля 2023 года № 2189;

- по лоту № 7 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «19» января 2024 года № 117;

- по лоту № 8 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «19» января 2024 года № 116;

- по лоту № 9 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «19» января 2024 года № 119;

- по лоту № 10 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «19» января 2024 года № 121;

- по лоту № 11 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «01» февраля 2024 года № 245;

- по лоту № 12 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «01» февраля 2024 года № 246;

- по лоту № 13 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «06» февраля 2024 года № 310;

- по лоту № 14 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «29» января 2024 года № 206;

- по лоту № 15 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «13» июля 2022 года № 1957;

- по лоту № 16 - Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»  
от «30» августа 2022 года № 2542;

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Организатора аукциона [www.zelenogradsk.com](http://www.zelenogradsk.com) и в общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа Калининградской области «Волна», на электронной площадке общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» - www.rts-tender.ru.

**Организатор аукциона:** Администрация МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», ИНН 3918008200, КПП 391801001, адрес местонахождения: 238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5-а.

Номер телефона контактного лица: 8(4012) 994-661.

Контактное лицо: Веракша Мария Викторовна.

Сайт: [www.zelenogradsk.com](http://www.zelenogradsk.com)

Адрес электронной почты: [veraksha@admzelenogradsk.ru](mailto:veraksha@admzelenogradsk.ru)

**Электронная площадка:** общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»).

Юридический адрес: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23а, этаж 25 помещение № 1.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

# 2. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru «20» марта 2024 года в 12 часов 00 минут (по московскому времени).

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе** осуществляется аукционной комиссией по адресу: 238530 Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5 «А», здание администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», 1 этаж, зал заседаний «19» марта 2024 года в 15 часов 30 минут (по московскому времени).

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: «16» февраля 2024 года в 10:00 (по московскому времени). Прием заявок осуществляется электронной площадкой ООО «РТС-тендер» круглосуточно.

**Дата окончания приема заявок** **на участие в аукционе**: «15» марта 2024 года до 18:00ч. (по московскому времени).

Документацию о проведении аукциона, а также сведения о наличии ограничений в использовании и обременений земельных участков можно получить в рабочие дни с «16» февраля 2024 года по «15» марта 2024 года с 9:00 до 17:00ч., перерыв с 13:00 до 14:00ч. (по калининградскому времени) по адресу: Калининградская обл. г. Зеленоградск, ул. Ленина, 1, кабинет № 49, контактный телефон: 8(4012) 994-661.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона в соответствии со сроками установленными в Извещении (даты и время приема заявок). Для осмотра земельного участка с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть земельный участок, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до дня окончания срока приема заявок через личный кабинет пользователя на электронной площадке ООО «РТС-тендер» направляет запрос на осмотр земельного участка. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса на осмотр земельного участка оформляется «смотровое письмо» и направляется в личный кабинет пользователя на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

**3. Заявителем/участником в аукционе** (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение договора, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом электронной площадки и Инструкциями, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке ООО «РТС-тендер» Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении одного лота аукциона.

Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в извещении о проведении аукциона:

**ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА**

**Администрация муниципального образования**

**«Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»**

Заявка на участие в аукционе в электронной форме

**Заявитель**

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

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,

наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

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

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании[[1]](#footnote-1)**

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

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется гражданином, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия №, дата выдачи  кем выдан:  ИНН:  Адрес места жительства (по паспорту):  Почтовый адрес для направления корреспонденции:  Электронный адрес:  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Адрес местонахождения:  Почтовый адрес для направления корреспонденции:  Контактный телефон:  Электронный адрес:  ИНН, КПП, ОГРН |
| **Представитель заявителя[[2]](#footnote-2)**  (Ф.И.О.)  Действует на основании доверенности от, №  Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес места жительства (по паспорту):  Почтовый адрес для направления корреспонденции:  Электронный адрес:  Контактный телефон: |

**Принял решение об участии на лот №\_\_\_ в аукционе в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1.Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа Калининградской области «Волна» и в Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-3)

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме, договором и постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» о принятии решения о проведении аукциона по указанному лоту.

1.3. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и в договоре на земельный участок.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, существующими обременениями земельного участка, техническими условиями подключения инженерных коммуникаций, и прочими характеристиками земельного участка, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и претензий к ним не имеет.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламентом Оператора электронной площадки.

4. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, переданного в собственность или аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков не допускается.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

7. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)[[4]](#footnote-4)

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

9. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме и установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Заполнение Заявителем заявки в электронной форме с приложением в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

* копии документов, удостоверяющих личность Заявителя, все страницы документа (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);
* надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;
* документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется электронной площадкой ООО «РТС-тендер» и направляется Организатору аукциона).

Подписание заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В соответствии с Регламентом и Инструкциями электронная площадка ООО «РТС-тендер» возвращает заявку Заявителю в случае:

* предоставления заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
* подачи одним Заявителем двух и более заявок на один лот при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;
* получения заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки электронная площадка ООО «РТС-тендер» уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у электронной площадки ООО «РТС-тендер» оснований возврата заявки Заявителю, электронная площадка регистрирует ООО «РТС-тендер» заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер» направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок.

Прием заявок прекращается электронной площадкой ООО «РТС-тендер» с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок установленным Извещением.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

После окончания срока приема заявок электронная площадка ООО «РТС-тендер» направляет заявки Организатору аукциона ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

# 4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств в размере равном задатку.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем на счет оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» по следующим реквизитам:

**Наименование получателя: ООО «РТС-тендер»**

**Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»**

**Расчетный счёт: 40702810512030016362**

**Корр. счёт: 30101810445250000360**

**БИК: 044525360**

**ИНН: 7710357167**

**КПП: 773001001**

**Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения,   
№ аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.**

Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» учитываются на аналитическом счете Заявителя, открытом оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Денежные средства в размере, равном задатку блокируются оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» на аналитическом счете Заявителя. Основанием для блокировки денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки ООО «РТС-тендер». Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Денежные средства перечисленные в качестве задатка подлежат возврату в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым договор заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке согласно настоящей Документацией договор на земельный участок вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

В соответствии с п. 5 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**5. Аукционная комиссия** формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

* рассматривает заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
* принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами аукционной комиссии;
* оформляет и подписывает протокол о результатах аукциона.

**6. Порядок рассмотрения заявок**

Рассмотрение заявок осуществляется аукционной комиссией.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе;
* подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;
* наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения аукционной комиссией Заявок электронная площадка ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанными Участниками и Заявителями, не допущенными к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
* размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

По результатам рассмотрения аукционной комиссией заявок Организатор аукциона размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов, на электронной площадке ООО «РТС-тендер» не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

**7. Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается электронной площадкой ООО «РТС-тендер».

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер» обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанное в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

Аукцион проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи земельного участка (далее – Предмет аукциона) на величину, равную либо кратную величине «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме составляющей 3 (три) процента от начальной цены Предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона электронная площадка ООО «РТС-тендер» обеспечивает доступ Участников к электронной площадке ООО «РТС-тендер» и возможность предоставления ими предложений о цене Предмета аукциона.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки ООО «РТС-тендер».

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется электронной площадкой ООО «РТС-тендер» в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер» приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер» размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке ООО «РТС-тендер» с Регламентом и Инструкциями.

Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов, электронной площадке ООО «РТС-тендер» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

* по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
* по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

# 8. Условия и сроки заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае, если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка, при условии соответствия заявки и Заявителя, подавшего указанную заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Организатор проведения аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора. При этом размер цены по договору определяется в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Организатор аукциона направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проекта указанного договора, не подписал и не представил Организатору аукциона договор, Организатор аукциона направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора, этот Участник не представил Организатору аукциона подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Документооборот между претендентами, Участниками, Организатором аукциона осуществляется через электронную площадку ООО «РТС-тендер» в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатором аукциона, претендента или Участника. Данное правило не применяется для договора, который заключается сторонами в простой письменной форме.

# 9. Состав аукционной комиссии по проведению земельных аукционов утвержден постановлением главы муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 30.03.2023 г. № 915 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в электронной форме», постановлением администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 07 июня 2023г. № 1734 «О внесении изменений в постановление главы администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 30 марта 2023 года № 915 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в электронной форме».

**Предмет аукциона:**

**Лот № 1: право заключения договора аренды** **земельного участка с кадастровым номером 39:05:040623:394, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, в районе п. Горьковское, площадью 629 450 кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 1 967 000 рублей, сумма задатка   
983 500** **рублей (50%), шаг аукциона 59 010**  **рублей (3%). Срок аренды земельного участка 5 (пять) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне СХ-1.

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями – пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

2. Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в соответствии с положениями пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в соответствии с федеральными законами.

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

В соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06 августа 2008 года № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» часть земельного участка входит в границы охранной зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» и Постановлением Администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 11 сентября 2023 г. № 2780 «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки», учетный номер части 39:05:040623:394/2, площадь 1 460 кв.м., охранная зона газораспределительной сети «Межпоселковый газопровод высокого давления от ГРС Калининград-2, через поселки Кузнецкое, Волошино, Куликово, Зеленый Гай, с установкой ШРП (4шт) до ГРС Светлогорск I и II этапы».

В соответствии с Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» часть земельного участка входит в границы охранной зоны линейно-кабельного сооружения связи Волокно-оптическая линия связи на участке «Янтарный-Дунаевка-Пионерский-Бородач».

В соответствии с решением окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа от 31 августа 2021 г. № 99 Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ» часть земельного участка в границе участков недр федерального значения «Калининградский участок».

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области; постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письменное обращение ОАО "Янтарьэнерго" от 08.10.2013 № ЯЭ/ДС-197 выдан: ОАО "Янтарьэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; учетный номер части 39:05:040623:394/1, площадь 4 720 кв.м., Реестровый номер границы: 39:05-6.543; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 15-089; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 15-089.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.802; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Лот № 2: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:3110, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, южнее п. Озерово, площадью 132 984** **кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 511 000** **рублей, сумма задатка 255 500** **рублей (50%), шаг аукциона 15 330** **рублей (3%). Срок аренды земельного участка 5 (пять) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне СХ-1.

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями – пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

2. Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в соответствии с положениями пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в соответствии с федеральными законами.

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.802; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.798; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.803; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.800; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.798, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.800, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.803, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Лот № 3: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:060703:2771, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Холмогоровка, площадью 11 865 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 3 377 000 рублей, сумма задатка 1 688 500 рублей (50%), шаг аукциона 101 310 рублей (3%).** **Срок аренды земельного участка 8 (восемь) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне О-1.

Зона объектов делового и общественного назначения.

1. Зона объектов делового и общественного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых объектов недвижимости.

2. Для зоны объектов делового и общественного назначения (О-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР 1. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

3. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| **№ п/п** | | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального**  **строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | | *3* | *4* |
| 1 | 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 2 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | 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 | 3.2 | | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 |
| 4 | 3.3 | | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.6.1 | | Объекты культурно- досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 6 | 3.6.2 | | Парки культуры и  отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 7 | 3.8 | | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| 8 | 4.1 | | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 9 | 4.4 | | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 10 | 4.5 | | Банковская и страховая  деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 11 | 4.6 | | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12 | 4.8.1 | | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 13 | 4.10 | | Выставочно - ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка  экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 14 | 5.1.2 | | Обеспечение занятий спортом в  помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 15 | 5.1.3 | | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 16 | 5.1.4 | | Оборудованные  площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 17 | 5.1.5 | | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для  организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 18 | 12.0.1 | | Улично - дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 19 | 12.0.2 | | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального**  **строительства** | | | | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных**  **параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного**  **использования земельного участка** | | | **Значения предельных параметров** | | | |
| **код** | **наименование** | | **О-1** | **О-1/ГР** | **О-1/ГР1** | |
|  |  |  |  | |  |  |  | |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | | *6* | *7* | |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка,  метры квадратные |  | Все виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка,  метры квадратные |  | Все виды разрешенного использования | не подлежит установлению | | | | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично- дорожной сетью), метры | 3.1 | Коммунальное  обслуживание | 5 | | | | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 5 | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое  обслуживание | 5 | | | | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское  обслуживание | 5 | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод  правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой  деятельности | 5 | | | | |
| 3.7 | Религиозное  использование | 5 | | | | |
| 3.8 | Общественное управление | 5 | | | | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | 5 | | | | |
|  |  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные  центры (комплексы) | 5 | | | | |
| 4.4 | Магазины | 5 | | | | |
| 4.5 | Банковская и страховая  деятельность | 5 | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | | | | |
| 4.8.1 | Развлекательные  мероприятия | 5 | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | | | | |
| 4.10 | Выставочно - ярмарочная  деятельность | 5 | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | 5 | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий  спортом | 5 | | | | |
|  | Прочие виды  разрешенного использования | не подлежит установлению | | | | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 3.1 | Коммунальное  обслуживание | 3 | | | | |
| 3.2 | Социальное  обслуживание | 3 | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание | 3 | | | | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское  обслуживание | 3 | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное  и среднее общее образование | 3 | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-  досуговой деятельности | 3 | | | | |
| 3.7 | Религиозное  использование | 3 | | | | |
| 3.8 | Общественное  управление | 3 | | | | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | 3 | | | | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные  центры (комплексы) | 3 | | | | |
| 4.4 | Магазины | 3 | | | | |
| 4.5 | Банковская и страховая  деятельность | 3 | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | | | | |
| 4.8.1 | Развлекательные  мероприятия | 3 | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | | | | |
| 4.10 | Выставочно -  ярмарочная | 3 | | | | |
|  |  |  | деятельность |  | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | 3 | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий  спортом | 3 | | | | |
|  | Прочие виды разрешенного  использования | не подлежит установлению | | | | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 3.5.1 | Дошкольное, начальное  и среднее общее образование | 4 | | | | |
|  | Прочие виды разрешенного  использования | не подлежит установлению | | | | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.1 | Коммунальное  обслуживание | 12 | | | | |
| 3.2 | Социальное  обслуживание | 12 | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание | 12 | | | | |
| 3.4.2 | Стационарное  медицинское обслуживание | 18 | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно -  досуговой деятельности | 22 | | 15 | | 20 |
| 3.8 | Общественное  управление | 12 | | | | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | 25 | | 12 | | 20 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы) | 15 | | | | |
| 4.4 | Магазины | 12 | | | | |
| 4.5 | Банковская и страховая  деятельность | 12 | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | 15 | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные  площадки для занятий спортом | 15 | | | | |
|  | Прочие виды разрешенного  использования | не подлежит установлению | | | | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 3.1 | Коммунальное  обслуживание | 60 | | | | |
| 3.2 | Социальное  обслуживание | 60 | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание | 60 | | | | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское  обслуживание | 60 | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее  образование | 60 | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой  деятельности | 60 | | | | |
| 3.8 | Общественное  управление | 60 | | | | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | 60 | | | | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные  центры (комплексы) | 60 | | | | |
| 4.4 | Магазины | 60 | | | | |
| 4.5 | Банковская и страховая  деятельность | 60 | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | 60 | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий  спортом | 60 | | | | |
|  | Прочие виды разрешенного  использования | не подлежит установлению | | | | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 3.2 | Социальное  обслуживание | 20 | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое  обслуживание | 20 | | | | |
| 3.4.2 | Стационарное  медицинское обслуживание | 20 | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное  и среднее общее образование | 20 | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой  деятельности | 20 | | | | |
| 3.7 | Религиозное  использование | 20 | | | | |
| 3.8 | Общественное  управление | 20 | | | | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | 20 | | | | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные  центры (комплексы) | 20 | | | | |
| 4.4 | Магазины | 20 | | | | |
| 4.5 | Банковская и страховая  деятельность | 20 | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | 20 | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 20 | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные  площадки для занятий спортом | 20 | | | | |
|  | Прочие виды  разрешенного использования | не подлежит установлению | | | | |

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области; постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письменное обращение ОАО "Янтарьэнерго" от 04.10.2013 № ЯЭ/ДС-194 выдан: ОАО "Янтарьэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Площадь: 266 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.550; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 15-128; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 15-128.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях" от 14.09.2016 № 531 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 14.09.2016 № 532 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; письменное обращение от 02.05.2017 № 4557-ЮШ выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в III пояс зоны санитарной охраны, налагаются следующие ограничения (обременения). 1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 6) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 39:00-6.228; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ", скважины № 1, 2, 3 (3 пояс); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1, 2, 3 (3 пояс).

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 17.10.2019 № 820-НВ выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; приказ об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 23.07.2019 № 418 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; приказ об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 03.10.2019 № 552 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.10.2019 № ZoneToGKN\_dc04348d-0ed7-434f-a913-07ce7443180a выдан: Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОИД" (Глеза Оксана Леонидовна); Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в III пояс зоны санитарной охраны, налагаются следующие ограничения (обременения). 1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 6) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 39:00-6.583; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (III пояс) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МП КХ "Водоканал" (скважины №15, №20, №21, №22, №23, №24, №26, №27, №30); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Зона охраны природных объектов, Реестровый номер: 39:15-6.8883, Кадастровый район: 39:15, Наименование: Тритий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Зона охраны природных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.583, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Зона санитарной охраны (III пояс) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МП КХ "Водоканал" (скважины №15, №20, №21, №22, №23, №24, №26, №27, №30), Ограничение: На земельные участки, входящие в III пояс зоны санитарной охраны, налагаются следующие ограничения (обременения). 1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 6) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Зона охраны природных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.228, Учетный номер: 39.00.2.158, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ", скважины № 1, 2, 3 (3 пояс), Ограничение: На земельные участки, входящие в III пояс зоны санитарной охраны, налагаются следующие ограничения (обременения). 1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 6) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-5105/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ Космодемьянская

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-128

Трансформаторная подстанция: ТП 128-03

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре № 1 (уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 128-03, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

- При необходимости в РУ 0,4 кВ (Л-1) ТП 128-03 выполнить замену группы «рубильник-предохранитель».

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ 0,4 кВ соответствующей пропускной способности. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного Заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м. (сельская, юр.л.)

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 21486/5.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

Требуется корректировка схемы расположения объектов газификации поселения.

Требуется развитие сетей в соответствии с откорректированной схемой расположения объектов газификации поселения.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой газоснабжения.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:

При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства- в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. № 1314, но не позднее 2-х лет.

Плата за технологическое подключение утверждена для сетей АО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказами Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 135-01тпг/20 от 28.12.2020г.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 99.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Предусмотреть монтаж пожарного гидранта.

3. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 4: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:030501:739, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Филино, площадью 853 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 330 000 рублей, сумма задатка 165 000 рублей (50%), шаг аукциона 9 900 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: отсутствуют.

**Технические условия АО «Россети Янтарь»** **для присоединения к электрическим сетям № Z-12133/22**.

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ Янтарное

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-169

Трансформаторная подстанция: ТП 322-10

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- В ТП 322-10 установить силовой трансформатор мощностью 250 кВА взамен существующего трансформатора мощностью 160 кВА. Необходимость замены строительной части тП и перемычки: тр-р – сущ. н.в. щит определить проектом.

- У ТП 322-10 установить н.в. щит наружной установки (РЩ) с монтажом группы «рубильник-предохранитель». Присоединение РЩ к с.ш. н.в. щита ТП 322-10 выполнить кабельной линией сечением токопроводящих жил не менее 120 кв.мм (ориентировочно 10 м).

- Выполнить проектирование, монтаж ЛЭП 0,4 кВ (ориентировочно 0,35 км) сечением токопроводящих жил не менее 95 кв.мм от РЩ 0,4 кВ до ЩУ. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре № (уточнить при проектировании) ВЛ 0,4 кВ (Л-Новая) от ТП 322-10, установленной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

- При необходимости на ПС 110 кВ Янтарное в ячейке ВЛ 15-322 выполнить замену трансформаторов тока.

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 10660/4**.

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой ГРС Зеленоградск, приказом № 438 от 04.05.2022 г., с 06 мая 2022 г. приостановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС Зеленоградск. Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

После снятия технических ограничений требуется развитие сетей в соответствии с схемой газоснабжения Зеленоградского района (проект №35-2007, ООО «КТГП») и пос. Филино (проект №75-2009, ООО «КТГП»).

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – не более 5,0 м3/ч.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:

При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства- в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. № 1314, но не позднее 2-х лет.

Плата за технологическое подключение утверждена для сетей ОАО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказами Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 135-01тпг/20 от 28.12.2020г.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утверждённых постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 349**.

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 5: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:040501:439, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Горьковское, площадью 1 150 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 370 000 рублей, сумма задатка 185 000 рублей (50%), шаг аукциона 11 100 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; справка о балансовой принадлежности 01.05.2015 г. от 18.06.2015 № ИС-1774/09 выдан: ОАО "Янтарьэнерго"; письменное обращение АО "Янтарьэнерго" от 14.01.2016 № УС и К-7 выдан: АО "Янтарьэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; площадь 182 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.15; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ от ТП 089-03 (Инв. №511414103); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ 0.4 кВ от ТП 089-03.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.802; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь»** **для присоединения к электрическим сетям № Z-2872/23**.

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-09 Светлогорск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-089

Трансформаторная подстанция: ТП 089-03

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- ТП 089-03 произвести замену трансформатора мощностью 160 кВА на трансформатор мощностью 250 кВА.

- У ТП 089-03 установить н.в. щит наружной установки, группу оборудовать рубильником и предохранителем на ток плавкой вставки в соответствии с расчетной мощностью.

- От РУ 0,4 кВ ТП 089-03 до оп. № 5 ВЛ 0,4 кВ Л-1 от ТП 089-03 построить ВЛИ 0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом сечением токопроводящих жил не менее 120 кв.мм (протяженность 140 м) и переключить на нее ответвление в сторону оп. № 5/1А. Рассмотреть возможность использования трассы ВЛ 0,4 кВ Л-1 от ТП 089-03.

- От оп. 5 до оп. № 5/11 ВЛ 0,4/0,23 кВ кВ (Л-1) от ТП 089-03 заменить существующий провод на СИП сечением токопроводящих жил не менее 95 кв.мм (протяженность 410 м). Необходимость замены строительной части опор определить проектом.

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей к участку опоре (№ уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 089-03, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

Заявитель осуществляет: Присоединение объекта к электросети выполнить от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 14424/1.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

Требуется развитие сетей в соответствии со схемой расположения объектов газификации поселения.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС г. Светлогорска (источник газоснабжения потребителей Светлогорского городского округа, г. Светлогорск и частично Зеленоградского района), приказом № 438 от 04.05.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС «Светлогорск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется строительство межпоселкового газопровода в соответствии со схемой газификации Зеленоградского района № 35-2007, разработанной ООО «КТГП».

Требуется разработка схемы расположения объектов газификации п. Горьковское Зеленоградского района, проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой газоснабжения поселения.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой газоснабжения.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:

При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства - в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. № 1314, но не позднее 2-х лет.

Плата за технологическое подключение утверждена для сетей ОАО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказами Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 135-01тпг/20 от 28.12.2020г.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок, в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия** **МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 56**.

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм. Ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод между застройщиком и ресурсоснабжающей организацией.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Предусмотреть монтаж пожарного гидранта.

3. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей предоставить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 6: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:040501:441, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Горьковское, площадью 1 200 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 382 000 рублей, сумма задатка 191 000 рублей (50%), шаг аукциона 11 460 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; справка о балансовой принадлежности 01.05.2015 г. от 18.06.2015 № ИС-1774/09 выдан: ОАО "Янтарьэнерго"; письменное обращение АО "Янтарьэнерго" от 14.01.2016 № УС и К-7 выдан: АО "Янтарьэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; площадь 177 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.15; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ от ТП 089-03 (Инв. №511414103); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ 0.4 кВ от ТП 089-03.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.802; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь»** **для присоединения к электрическим сетям № Z-2978/23**.

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-09 Светлогорск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-089

Трансформаторная подстанция: ТП 089-03

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- ТП 089-03 произвести замену трансформатора мощностью 160 кВА на трансформатор мощностью 250 кВА.

- У ТП 089-03 установить н.в. щит наружной установки, группу оборудовать рубильником и предохранителем на ток плавкой вставки в соответствии с расчетной мощностью.

- От РУ 0,4 кВ ТП 089-03 до оп. № 5 ВЛ 0,4 кВ Л-1 от ТП 089-03 построить ВЛИ 0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом сечением токопроводящих жил не менее 120 кв.мм (протяженность 140 м) и переключить на нее ответвление в сторону оп. № 5/1А. Рассмотреть возможность использования трассы ВЛ 0,4 кВ Л-1 от ТП 089-03.

- От оп. 5 до оп. № 5/11 ВЛ 0,4/0,23 кВ кВ (Л-1) от ТП 089-03 заменить существующий провод на СИП сечением токопроводящих жил не менее 95 кв.мм (протяженность 410 м). Необходимость замены строительной части опор определить проектом.

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей к участку опоре (№ уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 089-03, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

Заявитель осуществляет: Присоединение объекта к электросети выполнить от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 12884/1.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

Требуется строительство межпоселкового газопровода в соответствии со схемой газоснабжения Зеленоградского района № 35-2007, разработанной ООО «КТГП».

Требуется разработка схемы газоснабжения п. Горьковское Зеленоградского р-на.

Требуется проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой газоснабжения п. Горьковское Зеленоградского района.

Особые условия

- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение: подключение возможно только в рамках реализации схемы газоснабжения п. Горьковское.

- В настоящее время, в связи с фактическим отсутствием сетей, заключение договора технологического присоединения невозможно.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС г. Светлогорска (источник газоснабжения потребителей Светлогорского городского округа, г. Светлогорск и частично Зеленоградского района), приказом № 438 от 04.05.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является АГРС «Светлогорск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – не более 5,0 м3/час (для одного объекта газопотребления).

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:

При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства - в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. № 1314, но не позднее 2-х лет.

Плата за технологическое подключение утверждена для сетей ОАО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказами Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 135-01тпг/20 от 28.12.2020г.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок, в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия** **МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 63**.

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм. Ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод между застройщиком и ресурсоснабжающей организацией.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Предусмотреть монтаж пожарного гидранта.

3. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей предоставить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 7: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:040107:302, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Заостровье, ул. Звездная, 7, площадью 996 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 423 000 рублей, сумма задатка 211 500 рублей (50%), шаг аукциона 12 690 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», с пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований, земельный участок с кадастровым номером 39:05:040107:302 находится в санитарно-защитной зоне железной дороги.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» часть земельного участка 39:00:000000:548 входит в границы охранной зоны линейно-кабельного сооружения связи Калининградской области ВОЛС на участке Янтарный-Дунаевка-Пионерский-Бородач.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» от 31.05.1982 № 325 выдан: Совет Министров РСФСР; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением № 654 от 5 сентября 1973г. "Об утверждении положения о курортах"; Реестровый номер границы: 39.00.2.45.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-7460/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-9 Светлогорск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-088

Трансформаторная подстанция: ТП 088-48

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей к участку опоре № (уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л 1-4) от ТП 088-48, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

- При необходимости в РУ 0,4 кВ (Л1-4) ТП 088-48 выполнить замену группы «рубильник-предохранитель».

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта КЛ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская, юр.л.)

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 33096/3.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой ГРС Светлогорск (источник газоснабжения потребителей п. Заостровье), приказом № 1259 от 16.11.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС Светлогорск. Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется развитие сетей в соответствии с откорректированной схемой расположения объектов газификации поселения.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 244.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

- За определением точки врезки водоснабжения обратиться в МКП «Водоканал ЗМО»

- Заключить договор на оказание коммунальных услуг с МКП «Водоканал ЗМО»

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 8: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:040107:304, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Заостровье, ул. Звездная, 3, площадью   
1 075 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 448 000 рублей, сумма задатка 224 000 рублей (50%), шаг аукциона 13 440 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», с пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований, земельный участок с кадастровым номером 39:05:040107:304 находится в санитарно-защитной зоне железной дороги.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» часть земельного участка 39:00:000000:548 входит в границы охранной зоны линейно-кабельного сооружения связи Калининградской области ВОЛС на участке Янтарный-Дунаевка-Пионерский-Бородач.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» от 31.05.1982 № 325 выдан: Совет Министров РСФСР; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением №654 от 5 сентября 1973г. "Об утверждении положения о курортах"; Реестровый номер границы: 39.00.2.45.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-7466/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-9 Светлогорск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-088

Трансформаторная подстанция: ТП 088-48

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей к участку опоре № (уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л 1-4) от ТП 088-48, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 500 м (сельская).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 33096/4.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой ГРС Светлогорск (источник газоснабжения потребителей п. Заостровье), приказом № 1259 от 16.11.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС Светлогорск. Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется развитие сетей в соответствии с откорректированной схемой расположения объектов газификации поселения.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 245.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

- За определением точки врезки водоснабжения обратиться в МКП «Водоканал ЗМО»

- Заключить договор на оказание коммунальных услуг с МКП «Водоканал ЗМО»

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 9: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:040107:305, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Заостровье, ул. Звездная, 1, площадью   
960 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 432 000 рублей, сумма задатка 216 000 рублей (50%), шаг аукциона 12 960 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», с пунктом 8.20 СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований, земельный участок с кадастровым номером 39:05:040107:305 находится в санитарно-защитной зоне железной дороги.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» часть земельного участка входит в границы охранной зоны линейно-кабельного сооружения связи Калининградской области ВОЛС 39:00:000000:548 на участке Янтарный-Дунаевка-Пионерский-Бородач.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 25.04.2019 № 61-1-23/21714 выдан: Северо-западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); решение о согласовании границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства от 22.04.2019 № 61-497/РС выдан: Северо-западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 24.05.2019 № ZoneToGKN\_051209039000\_6cb7dcfb-4b6e-4df0-87dc-db299690b214 выдан: ООО"ЗЕМЛЕМЕР" Истомина Надежда Александровна; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Учетный номер части: 39:05:040107:305/1, площадь: 16 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.845; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-088 п. Заостровье (Инв. № 511399219); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: КЛ 15 кВ 15-088 п. Заостровье.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 12.04.2019 № 61-1-23/19069 выдан: Северо-западное управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); решение "О согласовании границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства" от 08.04.2019 № 61-436/РС выдан: Северо-западное управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 23.04.2019 № ZoneToGKN\_051209039000\_85edd411-8afa-4534-939e-c7658e45c42e выдан: ООО"ЗЕМЛЕМЕР". Истомина Надежда Александровна; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Учетный номер части: 39:05:040107:305/2, Реестровый номер границы: 39:05-6.849; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-088 п. Заостровье (Инв. № 511399218); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ 15 кВ 15-088 п. Заостровье.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 29.10.2018 № 08-11/6733 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР). Центральное управление. ; решение о согласовании границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства от 24.10.2018 № 564 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР). Центральное управление. ; документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 06.11.2018 № ZoneToGKN\_b1c66d1e-4a2e-42bf-8e1b-9fa17cec70ad выдан: Кадастровый инженер Краснобородько Дарья Алексеевна; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Учетный номер части: 39:05:040107:305/3, Площадь: 164 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.943; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны МТП 088-48 (Инв. № 5151140); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 28.12.2022 № 248-5554 выдан: Северо-западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; решение о согласовании границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства от 27.12.2022 № 47-5602/РС выдан: Северо-западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.09.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Учетный номер части: 39:05:040107:305/4, Площадь: 5 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.1457; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 0,4 кВ от ТП 088-48 п. Заостровье (инв. № 511676402); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 28.12.2022 № 248-5553 выдан: Северо-западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; решение о согласовании границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства от 28.12.2022 № 47-5706/РС выдан: Северо-западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.09.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Учетный номер части: 39:05:040107:305/5, Площадь: 40 м2, Реестровый номер границы: 39:05-6.1456; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0,4 кВ от ТП 088-48 п. Заостровье (инв. № 511676401); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» от 31.05.1982 № 325 выдан: Совет Министров РСФСР; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением №654 от 5 сентября 1973г. "Об утверждении положения о курортах"; Реестровый номер границы: 39.00.2.45.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:05-6.849, Кадастровый район: 39:05, Наименование: Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-088 п. Заостровье (Инв. № 511399218), Ограничение: Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-7458/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-9 Светлогорск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-088

Трансформаторная подстанция: ТП 088-48

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей к участку опоре № (уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л 1-4) от ТП 088-48, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 33096/5.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой ГРС Светлогорск (источник газоснабжения потребителей п. Заостровье), приказом № 1259 от 16.11.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС Светлогорск. Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется развитие сетей в соответствии с откорректированной схемой расположения объектов газификации поселения.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 246.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

- За определением точки врезки водоснабжения обратиться в МКП «Водоканал ЗМО»

- Заключить договор на оказание коммунальных услуг с МКП «Водоканал ЗМО»

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 10: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:040107:356, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Заостровье, ул. Звездная, 4, площадью   
1 021 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 447 000 рублей, сумма задатка 223 500 рублей (50%), шаг аукциона 13 410 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» от 31.05.1982 № 325 выдан: Совет Министров РСФСР; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением №654 от 5 сентября 1973г. "Об утверждении положения о курортах"; Реестровый номер границы: 39.00.2.45.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-7459/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-9 Светлогорск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-088

Трансформаторная подстанция: ТП 088-48

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей к участку опоре (№ уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л 1-4) от ТП 088-48, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

- При необходимости в РУ 0,4 кВ (Л1-4) ТП 088-48 выполнить замену группы «рубильник-предохранитель».

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта КЛ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская, юр.л.).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 33096/7.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой ГРС Светлогорск (источник газоснабжения потребителей п. Заостровье), приказом № 1259 от 16.11.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС Светлогорск. Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется развитие сетей в соответствии с откорректированной схемой расположения объектов газификации поселения.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 248.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

- За определением точки врезки водоснабжения обратиться в МКП «Водоканал ЗМО»

- Заключить договор на оказание коммунальных услуг с МКП «Водоканал ЗМО»

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 11: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:060210:132, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Переславское, площадью 1 200 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 419 000 рублей, сумма задатка 209 500 рублей (50%), шаг аукциона 12 570 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.798; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.798, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.803, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Зона охраны природных объектов, Реестровый номер: 39:15-6.8883, Кадастровый район: 39:15, Наименование: Тритий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-8244/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-49 Люблино

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-106

Трансформаторная подстанция: ТП 107-09

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- От опоры № 2-5 (уточнить при проект.) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 107-09 в сторону участка заявителя построить ВЛИ с СИП 0,4 кВ сечением токопроводящих жил не менее 50 кв.мм (трассу ВЛИ определить проектом, протяженность ориентировочно 30 м).

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре (№ уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 107-09, установленной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

- При необходимости в РУ 0,4 кВ (Л-1) ТП 107-09 выполнить замену группы «рубильник-предохранитель».

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного Заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м. (сельская, юр.л.)

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 34836.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС г. Светлогорска (источник газоснабжения потребителей Янтарного городского округа, г. Светлогорск и частично Зеленоградского района), приказом от 04.05.2022 г. № 438, размещенном на официальном сайте Общества в сети «Интернет», с 06 мая 2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС «Светлогорск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

После снятия технических ограничений требуется:

- Развитие сетей в соответствии с схемой газоснабжения Зеленоградского района (проект № 35-2007, разработан ООО «КТГП»);

- Разработка схемы газоснабжения п. Переславское;

- Проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой газоснабжения п. Переславское.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой газоснабжения.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:

При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства- в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. № 1314, но не позднее 2-х лет.

Плата за технологическое подключение утверждена для сетей АО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказами Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 135-01тпг/20 от 28.12.2020г.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 230.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Предусмотреть монтаж пожарного гидранта.

3. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 12: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:060210:133, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Переславское, площадью 1 200 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 419 000 рублей, сумма задатка 209 500 рублей (50%), шаг аукциона 12 570 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; площадь 80 м2, Реестровый номер границы: 39.05.2.19.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.798; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:05-6.18, Учетный номер: 39.05.2.19, Кадастровый район: 39:05, Наименование: Охранная зона ВЛ 15-107, Ограничение: Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.798, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.803, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Зона охраны природных объектов, Реестровый номер: 39:15-6.8883, Кадастровый район: 39:15, Наименование: Тритий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-8246/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-49 Люблино

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-106

Трансформаторная подстанция: ТП 107-09

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- От опоры № 2-5 (уточнить при проект.) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 107-09 в сторону участка заявителя построить ВЛИ с СИП 0,4 кВ сечением токопроводящих жил не менее 50 кв.мм (трассу ВЛИ определить проектом, протяженность ориентировочно 30 м).

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре (№ уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 107-09, установленной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

- При необходимости в РУ 0,4 кВ (Л-1) ТП 107-09 выполнить замену группы «рубильник-предохранитель».

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного Заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м. (сельская, юр.л.)

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 34836/1.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС г. Светлогорска (источник газоснабжения потребителей Янтарного городского округа, г. Светлогорск и частично Зеленоградского района), приказом от 04.05.2022 г. № 438, размещенном на официальном сайте Общества в сети «Интернет», с 06 мая 2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС «Светлогорск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

После снятия технических ограничений требуется:

- Развитие сетей в соответствии с схемой газоснабжения Зеленоградского района (проект № 35-2007, разработан ООО «КТГП»);

- Разработка схемы газоснабжения п. Переславское;

- Проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой газоснабжения п. Переславское.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой газоснабжения.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:

При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства- в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. № 1314, но не позднее 2-х лет.

Плата за технологическое подключение утверждена для сетей АО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказами Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 135-01тпг/20 от 28.12.2020г.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 231.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Предусмотреть монтаж пожарного гидранта.

3. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 13: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:051115:529, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Озерово, площадью   
1 200 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет   
391 000 рублей, сумма задатка 195 500 рублей (50%), шаг аукциона 11 730 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.798; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.802; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.803; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.800; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.798, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.800, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.803, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-11700/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-27 Муромская

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-049

Трансформаторная подстанция: ТП 049-02

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- От опоры № 8/3 (уточнить при проектировании) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 041-02 в сторону границы участка заявителя построить ВЛ 0,4 кВ с СИП сечением токопроводящих жил не менее 70 кв.мм (трассу ВЛИ определить проектом, протяженность ориентировочно 50 м).

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре (№ уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 049-02, установленной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская, юр.л.).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 50705.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС г. Зеленоградска (источник газоснабжения потребителей пос. Озерово), приказом от 04.05.2022 г. № 438 от 06.05.2022 г. остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС «Зеленоградск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – не более 5,0 м3/ч.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 276.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

- За определением точки врезки водоснабжения обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

- Заключить договор на оказание коммунальных услуг с МКП «Водоканал ЗМО».

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 14: право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 39:05:050202:392, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Холмы, площадью   
756 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона составляет 351 000 рублей, сумма задатка   
175 500 рублей (50%), шаг аукциона 10 530 рублей (3%).**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.800; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ от ТП №153-01 (Инв. №511417801), реестровый номер границы: 39:05-6.14, часть земельного участка 39:05:050202:392/1 площадью 120 м2 находится в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; справка о балансовой принадлежности на 01.05.2015 г. от 18.06.2015 № ИС-1774/09 выдан: ОАО "Янтарьэнерго"; письменное обращение АО "Янтарьэнерго" от 17.11.2015 № УС и К-203 выдан: АО "Янтарьэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 39:05-6.14; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ от ТП №153-01 (Инв. №511417801); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ 0.4 кВ от ТП №153-01.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.798; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.802; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П; Реестровый номер границы: 39:00-6.803; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.798, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.799, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.800, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.802, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:00-6.803, Кадастровый район: 39:00, Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво), Ограничение: Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П.

Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов, Реестровый номер: 39:05-6.14, Учетный номер: 39.05.2.201, Кадастровый район: 39:05, Наименование: Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ от ТП №153-01 (Инв. №511417801), Ограничение: Режимы использования : в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-7468/23.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-10 Зеленоградск

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-153

Трансформаторная подстанция: ТП 153-01

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- Прибор учета (ПУ) установить на ближайшей опоре № (уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-4) от ТП 153-01, расположенной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ выполнить монтаж СИП или КЛ расчетного сечения.

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская, юр.л.).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 33096/8.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой ГРС г. Зеленоградск (источник газоснабжения потребителей п. Холмы), приказом № 438 от 04.05.2022 г., с 06 мая 2022 г. приостановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС Зеленоградск. Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой расположение объектов газификации п. Холмы Зеленоградского района (объект № 43-2021, разработан ООО «Калининградгазификация»).

Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 221.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ.

2. Предусмотреть монтаж пожарного гидранта.

3. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

Требования организации

В соответствии с п. 20 «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ» (с изм. От 03.08.2003 г.) предоставить:

- Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

- Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

- Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика;

- Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП « Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 15: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:030509:546, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Кленовое, площадью 1 300 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 348 000 рублей, сумма задатка 174 000 рублей (50%), шаг аукциона 10 440 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: отсутствуют.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-552/24.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ Янтарное

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-171

Трансформаторная подстанция: ТП 171-07

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- От оп. № 5/3 (уточнить при проектировании) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 171-07 в сторону участка заявителя построить ВЛИ 0,4 кВ с СИП сечением токопроводящих жил не менее 70 кв.мм (трассу ВЛИ определить проектом, протяженность ориентировочно 170 м).

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре № уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 171-27, установленной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ/АВ по опоре во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ-АВ по опоре выполнить монтаж СИП с КЛ расчетного сечения (ориентировочно 10 м).

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ 0,4 кВ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская, юр.л.).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 2340/2.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС «Светлогорск» (источник газоснабжения потребителей п. Кленовое), приказом № 438 от 06.05.2022 г. приостановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является АГРС «Светлогорск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется строительство межпоселкового газопровода в соответствии со схемой газоснабжения Зеленоградского района № 962-13д ООО «ЦКП».

Требуется проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой газоснабжения п. Кленовое Зеленоградского района.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 214.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

**Лот № 16: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:030509:547, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Кленовое, площадью 1 300 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы) составляет 282 000 рублей, сумма задатка 141 000 рублей (50%), шаг аукциона 8 460 рублей (3%). Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.**

Согласно правилам землепользования и застройки, данный участок находится в зоне Ж-4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха |
| 4 | 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) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 10 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 17 | 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

Примечание: \* - данный вид разрешенного использования устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров, единицы измерения** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | | **Значения предельных параметров** | |
| **код** | **наименование** | **Ж-4** | **Ж-4/А** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 1000 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1500 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 | 400 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 1200 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | 400 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 150 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 300 | - |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 5 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 5 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 5 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 5 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Определяется в соответствии:  - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 5 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 5 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 5 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 5 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 5 | |
| 4.4 | Магазины | 5 | |
| 4.6 | Общественное питание | 5 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 5 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 5 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3\* | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 3 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3 | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 3 | |
| 3.7 | Религиозное использование | 3 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 3 | |
| 4.4 | Магазины | 3 | |
| 4.6 | Общественное питание | 3 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 3 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 5 | Максимальная этажность, этажи | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 12 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 12 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 12 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 12 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 12 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 10 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 12 | |
| 4.4 | Магазины | 12 | |
| 4.6 | Общественное питание | 12 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 12 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 4 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 7 | Максимальный процент застройки, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 | 50 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 50 | 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 60 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 60 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 60 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 60 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 60 | |
| 4.4 | Магазины | 60 | |
| 4.6 | Общественное питание | 60 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 60 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, % | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 15 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 20 | 15 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 20 | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 20 | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 20 | |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 20 | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 20 | |
| 4.4 | Магазины | 15 | |
| 4.6 | Общественное питание | 15 | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 20 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 15 | |
|  | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению | |

Примечание: \* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: отсутствуют.

**Технические условия АО «Россети Янтарь» для присоединения к электрическим сетям** **№ Z-551/24.**

1) Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной – 5,00 кВт, из них Категории: третья 5,00 кВт.

2) Класс напряжения электрической сети в точке присоединения: 0,4 кВ.

3) Точка(и) присоединения к электрической сети: контактные соединения на приборе учета (ПУ), точка присоединения  
к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО «Россети Янтарь» и располагается не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя.

4) Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ Янтарное

Питающая ВЛ/КЛ 6-15 кВ: КВЛ 15-171

Трансформаторная подстанция: ТП 171-07

В целях присоединения нового заявителя сетевая организация осуществляет:

- От оп. № 5/3 (уточнить при проектировании) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 171-07 в сторону участка заявителя построить ВЛИ 0,4 кВ с СИП сечением токопроводящих жил не менее 70 кв.мм (трассу ВЛИ определить проектом, протяженность ориентировочно 170 м).

- Прибор учета (ПУ) установить на опоре № уточнить при монтаже) ВЛ 0,4 кВ (Л-1) от ТП 171-27, установленной не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ/АВ по опоре во внешнюю сторону от границы участка заявителя. От зажимов провода ВЛ 0,4 кВ до ПУ-АВ по опоре выполнить монтаж СИП с КЛ расчетного сечения (ориентировочно 10 м).

Заявитель осуществляет: произвести монтаж электросети от точки присоединения до ВРУ 0,4 кВ объекта СИП или КЛ 0,4 кВ соответствующей пропускной способности.

На основании плана расположения энергопринимающего устройства, предоставленного заявителем, расстояние от границ земельного участка застройки до электрических сетей АО «Россети Янтарь» соответствующего класса напряжения составляет менее 300 м (сельская, юр.л.).

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Срок действия технических условийсоставляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

**Информация АО «Калининградгазификация» о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа № 2340/3.**

Предельная свободная мощность существующих сетей: отсутствует.

В связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС «Светлогорск» (источник газоснабжения потребителей п. Кленовое), приказом № 438 от 06.05.2022 г. приостановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является АГРС «Светлогорск». Данная мера является вынужденной, соответствует требованиям пункта 30 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г. и принята в целях обеспечения стабильной транспортировки природного газа потребителям, использующим природный газ для бытовых нужд, а также для вновь подключаемых потребителей, с которыми ранее были заключены договоры технологического присоединения к газораспределительным сетям.

Требуется строительство межпоселкового газопровода в соответствии со схемой газоснабжения Зеленоградского района № 962-13д ООО «ЦКП».

Требуется проектирование и строительство газораспределительных сетей в соответствии с разработанной схемой газоснабжения п. Кленовое Зеленоградского района.

Планируемый максимально-часовой расход природного газа – в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения.

В зависимости от принадлежности источника газоснабжения, возможно возникновение необходимости согласования подключения с основным абонентом сети газопотребления. Пакет документов должен соответствовать требованиям п. 7,8 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, включая правоустанавливающие документы на земельный участок в границах которого расположен объект газопотребления.

**Технические условия МКП «Водоканал ЗМО» на присоединение к сетям водопровода и канализации № 258.**

1. На внутренние и наружные сети водопровода производить проектирование в соответствии с требованиями СП 31.13330:

- от специально построенного для этой цели шахтного колодца.

- дворовой водопровод, соединяющий колодец с домом, выполнить под землей с уклоном 0,005 (5 мм на 1 м длины) в сторону колодца на глубине, превышающей нормативную глубину промерзания грунта на 0,5 м. Рекомендуется применение пластиковых труб диаметром 25-40 мм.

- ввод водопровода в дом производить после ввода в эксплуатацию наружных сетей канализации обеспечивающих нормальный вывод и обеззараживание сточных вод.

2. Наружные сети канализации проектируются и выполняются в соответствии с требованиями СП 32.13330:

- отводящие трубы и сборный коллектор проложить с уклоном 0,01-0,03 под полом первого этажа в теплом подполье (если имеется) под их потолком. Минимальный диаметр сборного коллектора 100 мм.

- вывод через стену фундамента или подвала производить с таким расчетом, чтобы сливной конец выпускной трубы находился выше уровня сточной жидкости, находящейся в приемном колодце или септике. Если выпускная труба оказывается выше уровня промерзания грунта более чем на 30 см, ее утеплить шлаком, керамзитом или пенопластом. Для очистки бытовых сточных вод установить локальные очистные сооружения полной биологической очистки (типа БиоЛИТ) в пределах границ принадлежащего вам участка, которые нужно разместить с наружной стороны дома (лучше с северной), с учетом нормальных подъездных путей.

Дополнительные указания

1. Работы, определенные ТУ производятся проектными и монтажными организациями, имеющими лицензию на указанные виды работ за средства застройщика.

2. Проектную документацию до начала строительства для проверки выполнения ТУ, правил устройства сетей представить на рассмотрение в МКП «Водоканал ЗМО».

За справкой о выполнении ТУ обратиться в МКП «Водоканал ЗМО».

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения)(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2017 N 778), в соответствии с п.106 Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 26.07.2018), при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения).

Плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении" и протоколом №118/19 от 04.12.2019г. Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-4)