

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности Челябинской области

Министерство имущества Челябинской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области:

1. Основание проведения торгов: Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжение Министерства имущества Челябинской области от 17.09.2025 № 1572-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области»

2. Уполномоченный орган (Организатор аукциона): Министерство имущества Челябинской области. Юридический и почтовый адрес: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57. Электронный адрес: imchel@gov74.ru. Контактное лицо: Кунц Анна Анатольевна, тел. 8 (351) 264-35-90

3. Форма торгов: аукцион в электронной форме

4. Условия участия в аукционе: Аукцион, открытый по составу участников.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:

Указанное в настоящем извещении время – местное (МСК+2)

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время местное (МСК+2)

Начало приема заявок на участие в аукционе – 03.10.2025 в 09:00

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 27.10.2025 в 09:00

Определение участников аукциона – 28.10.2025

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **29.10.2025 в 09:00**

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

6. Место проведения аукциона в электронной форме: электронная площадка, торговая секция «Продажа имущества» универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru>).

7. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее 21.10.2025 (не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).

Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок: не позднее 23.10.2025 (не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе).

8. Предмет торгов: право на заключение договора аренды земельного участка с определением ежегодного размера арендной платы за земельный участок (руб. в год)

9. Сведения о земельном участке, передаваемом в аренду:

Наименование: земельный участок (далее – Участок).

Кадастровый номер: 74:39:0210016:5

Площадь: 1 045 кв. метров

Категория земель: земли населенных пунктов

Местонахождение Участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Усть-Катав, п. Вязовая, ул. Пролетарская, д. 32-а, здание конторы

Вид разрешенного использования: для размещения конторы лесничества

Цель использования Участка: для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2023 № 156, для территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками)

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 17.12.2007 № 74-74-39/030/2007-294.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

Фактическое состояние Участка:

Участок зарос луговой растительностью, свободен от зданий, строений, сооружений, не используется, не огорожен, не охраняется, доступ не ограничен.

10. Срок, на который заключается договор аренды: 30 (Тридцать) месяцев с даты подписания договора аренды.

11. Особые условия использования территории: не установлены.

12. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона на право заключения договора аренды: установлена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки (Таблица 1).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – установлена в размере 3 % начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Таблица 1)

Таблица 1
рублей в год

	ЛОТ № 1
Начальная цена	159 848 (Сто пятьдесят девять тысяч восемьсот сорок восемь) рублей 00 копеек (без учета НДС)
Шаг аукциона	4 795 (Четыре тысячи семьсот девяносто пять) рублей 44 копейки

13. Сумма задатка: 47 954 (Сорок семь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля 40 копеек, что составляет 30% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Форма оплаты задатка: единовременный платеж

Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли)

14. Порядок осмотра земельного участка:

Осмотр земельного участка производится самостоятельно Заявителем по местоположению земельного участка, указанному в настоящем извещении.

15. Общие положения об аукционе

1) Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданского кодекса Российской Федерации, ЗК РФ.

2) Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение трех дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем Заявителям.

3) Условия аукциона, указанные в извещении, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Челябинской области (далее – Договор аренды), с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

16. Порядок регистрации на электронной площадке:

Для участия в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

– регистрация пользователя на электронной площадке с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки (регламент АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте <https://www.tektorg.ru/clients/documents> в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

– регистрация пользователя в качестве претендента (участника) в торговой секции «Продажа имущества» (руководство участника при работе на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» размещен на сайте <https://www.tektorg.ru/clients/documents> в разделе «Клиентам» – «Документы для работы на площадке»).

Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

17. Информация о размере взимаемой Оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе

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 ЗК РФ 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.

Информация о тарифных планах размещена на официальном сайте АО ТЭК-Торг в разделе «Клиентам» – «Тарифы». Рекомендуем ознакомиться по ссылке <https://www.tektorg.ru/clients/tariff>.

18. Условия участия в аукционе в электронной форме

18.1. Лицо, желающее заключить договор аренды земельного участка (Претендент), обязано осуществить **следующие действия:**

- внести задаток на расчетный счет электронной площадки в порядке, указанном в пункте 20 настоящего извещения;
- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке;
- представить иные документы по перечню, указанному в настоящем извещении.

18.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

– отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

– отсутствие 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.

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

18.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18.2.

19. Условия допуска к участию в аукционе

19.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в пункте 18 настоящего Извещения, претендующий на заключение Договора аренды, должен подать заявку на участие

в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в пункте 22 настоящего Извещения и внести задаток в порядке, указанном в пункте 20 настоящего Извещения.

19.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

19.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

20. Порядок внесения и возврата задатка

20.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

20.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 13 настоящего Извещения.

20.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

Для участия в аукционе Заявитель обязан в срок не позднее 27.10.2025 внести задаток единым платежом на счет электронной площадки по следующим реквизитам: получатель: АО «ТЭК-Торг», р/с № 40702810200000006837, Банк «ВБРР» (АО) г. Москва, БИК 044525880, ИНН 7704824695, КПП 770401001, Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810900000000880. Назначение платежа: Перевод задатка от Претендента по процедуре № ПИ_____. Лот №_____. Лицевой счет №_____/3 (Лицевой счет участника на ЭТП).

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

20.4. Порядок возврата задатка:

Возврат задатка производится по банковским реквизитам Заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе в следующих случаях:

- 1) в случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона Организатор торгов обязуется вернуть задаток участникам аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения;
- 2) в случае, если Заявитель не допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется вернуть задаток Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок;
- 3) в случае, если лица, участвовавшие в аукционе, но не победившие в нем, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- 4) в случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе Организатор торгов обязуется вернуть задаток претенденту в следующем порядке:

– если Заявитель отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Организатором торгов письменного уведомления претендента об отзыве заявки;

– если заявка отозвана Заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

21. Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru, на электронной площадке <https://www.tektorg.ru/>.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о земельном участке, подлежащем передаче в аренду, можно ознакомиться в период приема заявок на участие в торгах, направив запрос на электронный адрес Организатора аукциона upr_zem@imchel.ru.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе самостоятельно осмотреть выставленный на торги земельный участок в период приема заявок на участие в торгах.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

С иными сведениями о земельном участке заинтересованные лица могут ознакомиться по адресу: 454091, Российская Федерация, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57, каб. 305.

Контактное лицо – Кунц Анна Анатольевна

Телефоны: 8 (351) 264 35 90

Адрес электронной почты: upr_zem@imchel.ru.

22. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

22.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе

на электронной торговой площадке. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении (лота) предмета аукциона.

22.2. Заявитель площадки подает Заявку с учетом требований Раздела 12 Регламента электронной торговой и в соответствии с руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

22.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной торговой площадки в сроки, указанные в пункте 5 настоящего Извещения, путем заполнения Заявителем ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением документов, предусмотренных законодательством (подпункты 2 – 4 пункта 1, пункт 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ), 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:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

В случае, если от имени Претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона);

4) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом № 209-ФЗ, либо Заявители заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в случае участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки и руководством участника при работе на электронной торговой площадке.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением вышеуказанных документов. Организатор аукциона в отношении Заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о Заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

23. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить Заявителю внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 5 Извещения) в порядке, установленном пунктом 22 Извещения.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 5 Извещения.

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

24. Аукционная комиссия

24.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ним 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.

24.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

25. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителей требованиям, установленным пунктом 18.2 настоящего Извещения.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 19 настоящего Извещения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания

протокола.

В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, а Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

26. Порядок проведения аукциона в электронной форме

26.1. Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного увеличения текущего максимального предложения о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

26.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

26.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о своем намерении заключить договор, являющийся предметом торгов, по начальной цене, указанной в настоящем извещении.

В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета торгов, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета торгов продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета торгов следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета торгов, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета торгов является время завершения аукциона.

26.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета торгов, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета торгов не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

26.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

26.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Арендодателю в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета торгов для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – Победителя аукциона, цену предмета торгов,

предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов в ходе торгов, и подписывается Арендодателем в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

26.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона.

26.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

2) принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;

3) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

26.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

26.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением данного протокола.

27. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, по итогам проведения аукциона

27.1. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон Договора аренды. Размер годовой арендной платы по Договору аренды определяется в размере, предложенном Победителем аукциона.

Не допускается заключение Договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

27.2. Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 27.1 настоящего Извещения, направить Победителю, единственному Заявителю, допущенному к участию в аукционе, единственному принявшему участие в аукционе или Заявителю, подавшему единственную Заявку, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, подписанный проект договора аренды земельного участка.

27.3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, заключается между Арендодателем и Победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ЗК РФ в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю аукциона проекта договора Арендодателем.

27.4. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок и перечисляется на счет Арендодателя в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

27.5. В случае если Победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный извещением, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, направленный ему, Победитель признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

При уклонении или отказе Победителя от заключения Договора аренды в указанный срок, задаток ему не возвращается, а Победитель утрачивает право на заключение указанного Договора аренды.

Сведения о Победителях аукционов, уклонившихся от заключения Договора аренды, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

27.6. В случае, если Договор аренды в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления Победителю аукциона проекта Договора аренды не был им подписан, Организатор аукциона предлагает заключить указанный Договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта Договора аренды этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

27.7. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении Договора аренды изменение условий Договора аренды, указанных в извещении об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

27.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор по цене, равной начальной цене предмета аукциона, указанной в извещении.

27.9. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды: арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала на расчетный счет Организатора аукциона, указанный в пункте 3.3 Договора аренды.

28. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе

28.1. При принятии решения об отказе в проведении аукциона сообщение об отказе в проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки <https://www.tektorg.ru> в течение трех дней со дня принятия такого решения.

28.2. Оператор электронной площадки направляет уведомления Участникам об отказе в проведении аукциона в день размещения Организатором аукциона сообщения об отказе в проведении аукциона и осуществляет возврат задатков Участникам аукциона (Заявителям).

28.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема Заявок в целях исправления технических ошибок. При этом срок подачи Заявок должен быть продлен.

28.4. Сообщение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства имущества Челябинской области www.im.gov74.ru и на сайте универсальной торговой платформы АО «ТЭК-Торг» электронной площадки <https://www.tektorg.ru>.

29. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона на право заключения Договора аренды, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной
собственности Челябинской области, № ____-зем**

г. Челябинск

«__» _____ 2025

Министерство имущества Челябинской области, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуем___ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола о результатах аукциона от _____ № _____ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:39:0210016:5 площадью 1 045 кв. метров, вид разрешенного использования – для размещения конторы лесничества, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Усть-Катав, п. Вязовая, ул. Пролетарская, д. 32-а, здание конторы (далее – Участок), для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2023 № 156, для территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками).

1.2. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

Фактическое состояние Участка:

Участок зарос луговой растительностью, свободен от зданий, строений, сооружений, не используется, не огорожен, не охраняется, доступ не ограничен.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 30 (Тридцать) месяцев и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания Договора Сторонами.

3.2. Ежегодный размер арендной платы равен цене предмета аукциона на право заключения Договора, определен по результатам аукциона в соответствии с протоколом об итогах аукциона и составляет _____ руб. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет арендной платы. Сумма внесенного задатка составляет _____ руб. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере _____ руб. осуществляется Арендатором в соответствии с условиями Договора, установленными в пункте 3.3 Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления по следующим реквизитам: **Банковский счет 40102810645370000062, Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, казначейский счет 03100643000000016900 УФК по Челябинской области г. Челябинск (Министерство**

имущества Челябинской области), ИНН 7453135626, КПП 745301001, КБК 01911105022021000120 – основной платеж, КБК 01911607090022010140 – пени, ОКТМО 75755000.

3.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, обременений и сервитутов.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

– при использовании Участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования;

– при систематическом (в течение двух платежных периодов) не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных Договором платежей;

– при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

– при неиспользовании земельного участка в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом (в этот период не включается время, необходимое для освоения земельного участка);

– при передаче Участка без согласия Арендодателя третьему лицу и в случаях нарушения других условий Договора;

4.1.3. На возмещение причиненных убытков, повлекших ухудшение качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов государственных органов и органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора Сторонами. Акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 Договора, для перечисления арендной платы без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления), а также на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.4.2. Осуществлять строительство в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в срок, установленный пунктом 2.1 Договора.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по их благоустройству.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.8. Обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб

для обслуживания, реконструкции и ремонта инженерных коммуникаций.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.10. В срок не позднее одного года со дня заключения Договора сообщить Арендодателю о сроках освоения Участка и приступить к его освоению.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. По истечении срока Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает по реквизитам, указанным в пункте 3.3 Договора, пени в размере 1/300 действующей в соответствующие периоды ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия Договора.

5.6. Неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.1, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7, является существенным нарушением Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока действия Договора.

6.3. В случаях, предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора, Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя по решению суда либо по соглашению сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, неразрешенные в претензионном порядке, рассматриваются в судебном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.2. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1).

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Министерство имущества Челябинской области

454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 57, тел. 265-66-98, факс 264-35-90.

ИНН 7453135626, КПП 745301001.

Арендатор:

10. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося
в государственной собственности Челябинской области

от « ____ » _____ 2025

Арендодатель – Министерство имущества Челябинской области, действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и Арендатор – _____ с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:39:0210016:5 площадью 1 045 кв. метров, вид разрешенного использования – для размещения конторы лесничества, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Усть-Катав, п. Вязовая, ул. Пролетарская, д. 32-а, здание конторы (далее – Участок), для использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2023 № 156, для территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками).

Фактическое состояние Участка:

Участок зарос луговой растительностью, свободен от зданий, строений, сооружений, не используется, не огорожен, не охраняется, доступ не ограничен.

Претензий у Арендатора к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № ____ -зем от _____.

Передал:

Арендодатель: Министерство имущества Челябинской области

Принял:

Арендатор: _____

Приложение № 11
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной услуги
«Выдача градостроительного плана земельного участка»

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	7	4	2	3	9	0	0	0	2	0	2	5	0	9	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявления №2/11242 от 12.08.2025г. (вх. №482/1 от 13.08.2025г.)

Министерства имущества Челябинской области

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Усть-Катавский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	577223,04	1321416,75
2	577224,47	1321412,61
3	577230,85	1321394,2
4	577231,47	1321392,38
5	577273,7	1321405,08
6	577270,85	1321410,6
7	577266,94	1321418,14
8	577263,27	1321425,25
9	577261,84	1321428
10	577256,21	1321424,57
1	577223,04	1321416,75

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:39:0210016:5

Площадь земельного участка

1045 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального

строительства: отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):
проект планировки территории не утверждён

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: документация по планировке территории отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Норкина Галина Николаевна – исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М. П.
(при наличии)



(подпись)

Норкина Г.Н.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 29.08.2025г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

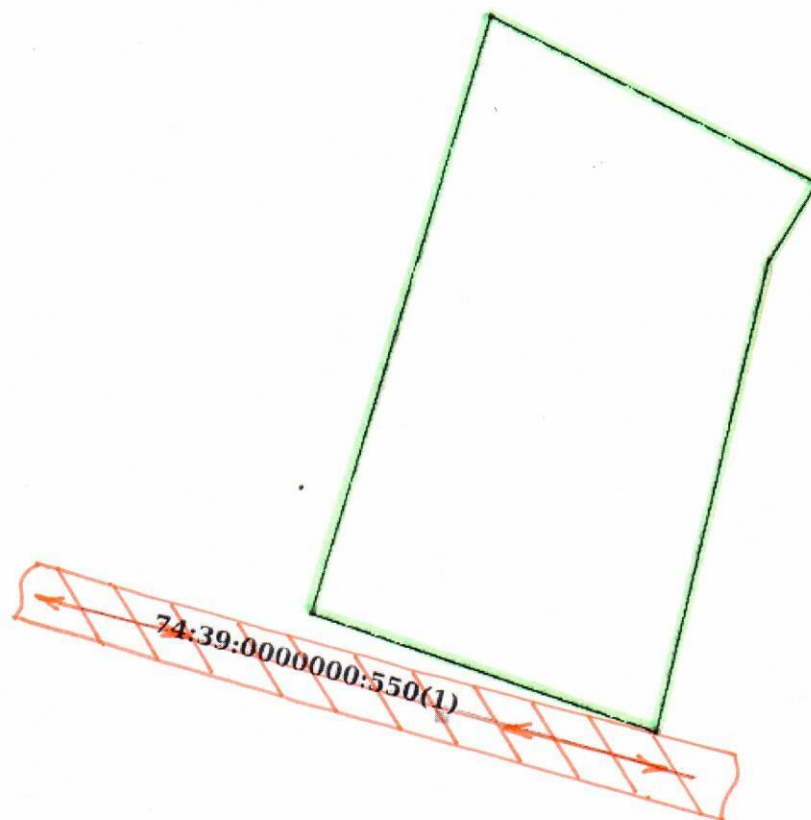
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
 кадастровый номер 74:39:0210016:5
 Челябинская обл., г. Усть-Катав, п. Вязовая, ул. Пролетарская, д.32-а
 площадь земельного участка 1045 кв.м

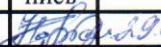
Экспликация и условные обозначения

	- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения;
	- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности;
	- охранный зона линии 6 кВ для электроснабжения ТП-40 и отходящие от ТП-40 линии электропередач 0,4 кВ для питания потребителей;

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500 (масштаб), выполненной информация отсутствует.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)



					Челябинская обл., г. Усть-Катав, п. Вязовая, ул. Пролетарская, д.32-а			
Изм.	Лист	№ документа	под- пись	Дата	Градостроительный план зе- мельного участка	Лист		Масштаб
Проверил		Норкина Г. Н.		29.08.2025				
Выполнил		Колушева Е.Ю.		20.08.2025	Здание конторы лесничества	Отдел архитектуры и гра- достроительства админи- страции УКГО		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальных зонах:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Решение собрания депутатов Усть-Катавского городского округа Челябинской области «Об утверждении документов территориального планирования: Правила землепользования и застройки города Усть-Катава» от 27.02.2010г. №39.

Решение собрания депутатов Усть-Катавского городского округа Челябинской области «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа Челябинской области от 27.02.2010 № 39 «Об утверждении документов территориального планирования Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области»», от 27.08.2025г. №110.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
– 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	
Блокированная жилая застройка	2.3
– 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	

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Социальное обслуживание	3.2
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	3.2.3
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание	3.3
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
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)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	

Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Магазины	4.4
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание	4.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u>	
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть	12.0.1
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	
Благоустройство территории	12.0.2
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;	

2. Условно разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений	
Передвижное жилье	2.4
Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Культурное развитие	3.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; - Размещение парков культуры и отдыха; - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деловое управление	4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
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)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	

Историко-культурная деятельность	9.3
— Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
— Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Хранение автотранспорта	2.7.1
— 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
		1045 кв.м Для жилых домов усадебного типа площадь участка	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой з	Этажность - не выше 3-х этажей с соблюдением норм освещенности соседнего участка: -высота от уровня	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.		

		(включая площадь застройки), м² Максимальная: Для населенных пунктов - 2500; округа Для города Усь-Катава-1500; Минимальная – 400 СП 30-102-99	стройке: по сложившейся линии застройки; при новом строительстве – 5м (СП 30-102-99, табл.1). Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м: -от границ соседнего участка до: -основного строения – 3, -постройки для содержания скота и птицы – 4, -других построек: бани, гаража, сарая и др. – 1, -окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6-15, -от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке – 6-15 (в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11, СП 30-102-99); Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов- В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»(с изменениями на 27.12.2018 г.),	земли: -до верха плоской кровли не более 9,6 м -до конька скатной кровли не более 13,6 м, для всех вспомогательных строений: -высота от уровня земли: -до верха плоской кровли не более 4м, -до конька скатной кровли не более 7м, как исключение: шпиль, башни, флагштоки - без ограничения.			
--	--	---	--	--	--	--	--

			ст.69 Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. -Отступы от границы: центральных улиц - не менее 5 м, иных улиц - не менее 3 м. -Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.				
--	--	--	---	--	--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.04.2022 года № 40 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), СП 53.13330.2019. Свод правил. «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» ("СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения"), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования.

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² – Максимальная: • Для населенных пунктов округа • Для города Усть-Катава – Минимальная	2500 1500 400	СП 30-102-99
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: • в сохраняемой застройке – при новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5	СП 30-102-99, табл.1
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая),	3 4 1 6-15	-" -" -" -"

<i>расположенных на соседних земельных участках</i> <i>- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:</i>	6-15	в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11, СП 30-102-99
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69	

Примечания:

- 1) Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
- 2) Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть (п.6.7 СП 53.13330.2019):
 - от садового (или жилого) дома - 3 м;
 - отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для -содержания сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов - 4 м;
 - других хозяйственных построек - 1 м;
 - стволов высокорослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой более 20 м) - 4 м;
 - стволов среднерослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой 10-20 м) - 2 м;
 - стволов низкорослых деревьев и кустарника согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой до 10 м) - 1 м.
 - Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей земельного участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, балкон, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).
- 3) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
- 4) Высота строений:
 - для всех основных строений:
 - количество надземных этажей – 3 этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 9,6 м
 - до конька скатной кровли не более 13,6 м
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7м
 - как исключение: шпильи, башни, флагштоки - без ограничения
- 5) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- 6) Установить предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной, или муниципальной собственности:
 - для ведения личного подсобного хозяйства - 0,02 га;
 - для индивидуального жилищного строительства - 0,04 га;

- для предпринимательской деятельности - 0,002 га;
- для ведения огородничества – 0,02 га;
- для ведения садоводства – 0,04 га;
- для ведения дачного хозяйства -0,04 га;
- для эксплуатации индивидуального жилого дома - 0,04 га.

Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, могут быть предоставлены для целей, указанных в настоящем пункте, гражданам в собственность, если их невозможно присоединить к другому земельному участку или иным способом увеличить их размеры до размеров, установленных настоящим пунктом.

7) Установить предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
- для ведения огородничества – 0,5 га;
- для ведения садоводства – 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
- для ведения дачного хозяйства -0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
- для эксплуатации индивидуального жилого дома - 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО).

8) Установить минимальный размер части земельного участка, ипотека которой допускается:

- садоводства - 0,04 га;
- огородничества - 0,04 га;
- дачного строительства - 0,04 га.

9) Предельные размеры земельных участков не применяются к тем земельным участкам, схемы расположения которых были утверждены до вступления в силу настоящих Правил.

10) Указанные в настоящих Правилах предельные размеры земельных участков не применяются к тем земельным участкам, порядок пользования которыми сложился до вступления в силу настоящих Правил.

11) Считаются неделимыми земельные участки, размеры которых являются меньше установленных минимальных размеров.

12) Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, размером менее соответствующего целевому назначению установленного минимального размера, предоставленные гражданам до вступления в силу настоящих Правил, могут быть поставлены на кадастровый учет.

13) Земельные участки на территории Усть-Катавского городского округа для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства предоставляются согласно действующему законодательству Российской Федерации.

14) Допускается выделение части земельного участка примыкающего к основному, ранее учтенному земельному участку, с целью его расширения, недостающей до установленной максимальной нормы в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

15) Допускается объединение без ограничений двух и более земельных участков, находящихся в собственности.

16) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Этажность - не выше 3-х этажей.

- Коэффициент застройки - 0,2.
- Коэффициент плотности застройки – 0,4.
- Отступы от границы: центральных улиц - не менее 5 м, иных улиц - не менее 3 м.
- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.
- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

17) На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Места для установки металлического гаража или стоянки транспортных средств предоставляются инвалидам с нарушением двигательной функции вблизи места жительства с учетом градостроительных норм и правил.

18) При отсутствии централизованной канализации расстояние от резервуара для сбора хозяйственно-бытовых отходов до соседнего жилого дома должно составлять не менее 12 м, от границы соседнего земельного участка не менее 4 м.

Допускается предусматривать для одно-двухквартирных жилых домов устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 куб. м. в сутки.

В зависимости от типа резервуара для слива хозяйственно-бытовых стоков и категории земельного участка следует определять расстояние от резервуара до ограждения и жилого строения на соседнем земельном участке по:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. Здания и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Федерального Закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Если в разных документах удаление от отстойника до объекта отличается, следует выдерживать большую дистанцию.

На территориях для зоны Ж1 септики любого типа (резервуары для слива хозяйственно-бытовых стоков), кроме выгребной ямы, устанавливаются на расстоянии 4 м от границы земельного участка. (СНиП 30-02-97 и СП 53.13330).

От фронтальной границы земельного участка септик либо резервуар для сбора хозяйственно-бытовых стоков устанавливается на расстоянии 5 м. Расстояние измеряется независимо от месторасположения забора и прохождения линии застройки. Если имеется переулок, то от края (бордюра) дороги должен быть промежуток более 5 м. При этом расстояние от границы участка следует выдерживать не менее 4 метров, независимо от расположения забора относительно проезжей части.

Со стороны дороги необходимо обеспечить проезд для ассенизаторской машины.

Независимо от модели септик (резервуар для слива хозяйственно-бытовых стоков) должен располагаться от проточных водоёмов: рек, ручьёв – не ближе 30 м.

При централизованном водоснабжении и в случае подведения воды от скважины и колодца, септик должен располагаться на дистанции 10 м по кратчайшей прямой линии между объектами.

Не допускается пересечение под землёй на разном уровне водопроводных и канализационных труб.

Колодец и водозаборная скважина малой глубины, подающая воду с первого от поверхности грунта пласта, должны быть удалены от септика на 50 м. В случае просачивания стоков они должны быть полностью очищены по пути к колодцу.

Меньший отступ от границы соседнего земельного участка для размещения септика (резервуара для слива хозяйственно-бытовых стоков) можно сделать при получении согласования от собственника (собственников) соседнего участка.

Туалет типа «клозет», либо выгребную яму размещают в соответствии с санитарными нормами:

- боковая и задняя граница от соседнего земельного участка – 1м;
- от жилого дома – 12м;
- от линии лесного фонда – 20м;
- от газопроводной трубы – 5м;
- от фронтальной границы участка – 8м;
- от границы проезда (переулка) – 5м;
- до фундамента гаража – 2м;
- до сараев со скотом и птицей – 1м.

19) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 8 (для малых населенных пунктов) - 10 м²/ человека.

20) Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м²/ человека (для социального жилья).

21) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

22) Учреждения общего образования: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаро-взрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1 :

- Зона затопления (паводок);
- Зона подтопления;
- Санитарно-защитные зоны.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) пределы	Максимальный процент застройки в границах земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального

го градос троите льный реглам ент не устана вливае тся						льная высот а здани й, строе ний, соору жени й	участка, определя емый как отношен ие суммарн ой площади земельно го участка, которая может быть застроен а, ко всей площади земельно го участка	строител ьства	в целях опреде ления мест допуст имого размещ ения зданий, строен ий, сооруж ений, за предел ами которы х запрещ ено строите льство зданий, строен ий, сооруж ений	льного строите льства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функ цион альна я зона	То же	То же	То же	То же	То же	То же	То же
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ не имеется _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____ - _____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ отсутствуют _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных

объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: информация отсутствует

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: -

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: _____ -

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

- Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 22.08.2025г., выданное АО «Газпром газораспределение Челябинск» - филиал в г.Усть-Катаве.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

11. Информация о красных линиях: красные линии не установлены

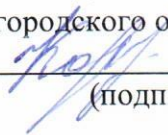
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

План зарегистрирован:
ведущий специалист отдела архитектуры
и градостроительства администрации
Усть-Катавского городского округа

Колушева Е.Ю.

(ФИО)


(подпись)



Акционерное общество «Газпром газораспределение Челябинск»
(АО «Газпром газораспределение Челябинск»)

Филиал в г. Усть-Катаве

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения)
объекта капитального строительства к сетям газораспределения
от «22» августа 2025 г.
(по запросу в порядке п. 99 Правил № 1547)**

1. филиал АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Усть-Катаве
(наименование газораспределительной организации, предоставившей информацию о возможности подключения)
2. администрация Усть-Катавского городского округа Челябинской области
(полное наименование заявителя – наименование органа местного самоуправления, уполномоченного органа)
3. Объект капитального строительства здание конторы лесничества
(наименование объекта капитального строительства)
проектируемый (реконструируемый) по адресу:
Челябинская область, г. Усть-Катав, пос. Вязовая, улица Пролетарская, дом 32-а,
земельный участок с КН 74:39:0210016:5
(местонахождение объекта капитального строительства, с указанием кадастрового номера земельного участка)
с максимальным часовым расходом газа 7 куб. метров в час
4. Возможная точка подключения: подземный газопровод высокого давления ГРС-ГРП1 в
г. Юрюзань, расстояние по прямой до границы земельного участка с КН 74:39:0210016:5 –
6,5 км.
(наименование газопровода, к которому возможно подключить объект капитального строительства, с указанием расстояния до границ
земельного участка)
5. Максимальная предельная нагрузка (максимальный часовой расход газа) в точке
подключения: 7 куб. метров в час¹
(предельная свободная мощность газопровода)
6. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях
заключения договора о подключении (технологическом присоединении),
предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в
возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям
газораспределения: 3 месяца².

Главный инженер-
заместитель директора филиала

В.Н. Обухов

¹ Информация указана по состоянию на « 22 » августа 2025г.

² Срок исчисляется с момента предоставления информации о возможности подключения уполномоченному органу власти, обратившемуся с запросом. Обязательства организации, предоставившей информацию, по обеспечению предоставления необходимой для объекта капитального строительства нагрузки (максимального часового расхода газа) прекращаются в случае, если в срок, указанный в п. 6 информации, правообладателем земельного участка не реализовано право на обращение с заявлением о заключении договора. Обращение о подключении направляется в порядке, установленном Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547.