

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Муниципальное казенное учреждение «Земельная палата Вязниковского района» на основании постановлений администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области от 08.06.2021 № 606 «О проведении торгов по продаже земельного участка и права на заключение договоров аренды земельных участков», от 12.07.2021 № 767 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» объявляет о проведении **21.09.2021 в 10-00** в помещении, расположенном по адресу: г. Вязники, ул. Большая Московская, д.15, аукциона по продаже земельного участка и права на заключение договоров аренды земельных участков. Участниками аукциона могут являться только граждане. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене.

**Лот № 1.** Право на заключение договора аренды сроком на 20 (двадцать) лет земельного участка площадью 601 кв. м с кадастровым номером 33:08:050101:845, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование Сарыевское (сельское поселение), село Сарыево, улица Школьная, примерно в 30 м на юго-запад от дома 22, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.08.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 2 000 (две тысячи) рублей. Сумма задатка 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей. Шаг аукциона 60 (шестьдесят) рублей.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства к инженерным коммуникациям ПАО «Ростелеком», при условии заключения соглашения на строительство линии связи и получения технических условий на подключение к сетям связи (обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42, для оплаты технических условий - г. Владимир, ул. Гороховая, д. 20), так как в границах земельного участка коммуникации отсутствуют;

- имеется возможность подключения к центральной линии водоснабжения, срок действия технических условий – 3 года;

- имеется техническая возможность для технологического присоединения к электрическим сетям, предположительная точка подключения – опора № 2 ВЛ-0,4 кВ Ф № 3 от КТП № 30/250 кВА ВЛ-10 кВ № 1001 ПС Мстера Тяговая (телефон круглосуточной прямой линии энергетиков 8-800-220-0-220).

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:08:050101:845:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений – 1 м; отдельно стоящего

гаража – 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;

расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;

жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;

ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 15 метров;

индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом муниципального образования Сарыевское Вязниковского района Владимирской области;

земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;

максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки приведены в следующей таблице:

Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 600 до 4000	50	0,8

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;

максимальная высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 12 м;

до конька скатной кровли – не более 16 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и

среднего общего образования, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

**Лот № 2.** Право на заключение договора аренды сроком на 20 (двадцать) лет земельного участка площадью 600 кв. м с кадастровым номером 33:08:100302:395, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование Октябрьское (сельское поселение), деревня Большевысоково, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.08.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 2 000 (две тысячи) рублей. Сумма задатка 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей. Шаг аукциона 60 (шестьдесят) рублей.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения;

- имеется возможность подключения к центральной линии водоснабжения;

- отсутствует техническая возможность для технологического присоединения к электрическим сетям, в связи с невозможностью выдачи технической условий подключения объектов капитального строительства к сетям;

- для определения технической возможности присоединения к сети газораспределения необходимо обратиться с запросом в филиал АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Коврове с представлением копий правоустанавливающих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:08:100302:395:

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства (в т.ч. от гаражей) должно измеряться не от красной линии, а от границы земельного участка: от фронтальной границы земельного участка - не менее 5 м., от боковой границы - не менее 3 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Если количество надземных этажей в доме 3 и выше, то расстояние от границ соседнего участка должно быть не менее 5.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее 3,0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.

При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1,0 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (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, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Тип здания, его высота и этажность определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:

- жилых домов - 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

- гостевых -1 этаж, возможно устройство мансардного этажа, максимальная высота - 7,0 м;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м;

- до конька скатной кровли – не более 5 м;

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа.

Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;
- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

Необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее 10 м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки

(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте не менее 2 м; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Лот № 3.** Право на заключение договора аренды сроком на 20 (двадцать) лет земельного участка площадью 8000 кв. м с кадастровым номером 33:08:140103:198, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование Паустовское (сельское поселение), деревня Исаево, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.08.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 17 000 (семнадцать тысяч) рублей. Сумма задатка 11 900 (одиннадцать тысяч девятьсот) рублей. Шаг аукциона 510 (пятьсот десять) рублей.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения;

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоснабжения;

- имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства к инженерным коммуникациям ПАО «Ростелеком», при условии заключения соглашения на строительство линии связи и получения технических условий на подключение к сетям связи (обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42, для оплаты технических условий - г. Владимир, ул. Гороховая, д. 20), так как в границах земельного участка коммуникации отсутствуют;

- имеется техническая возможность для технологического присоединения к электрическим сетям, предположительная точка подключения – опора № 6 ВЛ-0,4 кВ Ф № 2 от КТП № 162/60 кВА ВЛ-6 кВ № 608 ПС Болымотиха (телефон круглосуточной прямой линии энергетиков 8-800-220-0-220).

Обременения и ограничения в использовании земельного участка: обременен объектом недвижимости, права на который не зарегистрированы.

Параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:08:140103:198:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;

- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;

- жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 15 метров;

- индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом муниципального образования «Паустовское» Вязниковского муниципального района Владимирской области

- земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;

- максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

- строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;

- предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки приведены в следующей таблице:

- предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки:

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 600 до 4000	50	0,8 -

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;
- максимальная высота от уровня земли:
- до верха плоской кровли – не более 12 м;
- до конька скатной кровли – не более 16 м;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

**Лот № 4.** Земельный участок площадью 998 кв. м с кадастровым номером 33:08:040205:18, находящегося в государственной неразграниченной собственности, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; ориентир дом; почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование город Вязники (городское поселение), деревня Ново, дом 9, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.08.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 127 000 (сто двадцать семь тысяч) рублей. Сумма задатка 88 900 (восемьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей. Шаг аукциона 3 810 (три тысячи восемьсот десять) рублей.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- имеется техническая возможность для технологического присоединения к электрическим сетям, предположительная точка подключения – опора № 4 ВЛ-0,4 кВ Ф № 1 от КТП № 75/63 кВА ВЛ-6 кВ № 604 ПС Болымотиха (телефон круглосуточной прямой линии энергетиков 8-800-220-0-220).

Обременения и ограничения в использовании земельного участка: земельный участок расположен в охранной зоне особо охраняемого природного объекта «Зона с особыми условиями использования территории (территории Государственного природного комплексного заказника регионального значения «Клязьминско-Лухский» Вязниковского района Владимирской области - зона охраны пойменных экосистем)» (реестровый номер 33:08-6.215).

Параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:08:040205:18:

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;



- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее, м:

- от стен индивидуального, блокированного дома – 3;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.7.21

Нормативов (Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м)

- от помойных ям, септиков – 4;
- от стволов высокорослых деревьев – 4;
- от стволов среднерослых деревьев – 2;
- от кустарника – 1.

Расстояние от дворового туалета, выгреб (отстойника) до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (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, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

Высота зданий для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Высота зданий для вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать

со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждениям земельных участков:

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

Высота ограждения участка - не более 2,2 м. Ограждение должно быть преимущественно решетчатым (сетчатым).

Допускается установка глухого ограждения со стороны фасадов домов. Ограда не должна представлять угрозу для прохожих, например, если в конструкции содержатся заостренные элементы, требуется, чтобы их концы были направлены вертикально, а не на проезжую часть. Нельзя дополнять ограду колючей проволокой, расположенной на высоте человеческого роста. Если входная калитка находится на расстоянии, меньше полутора метров, она должна открываться вовнутрь, чтобы не мешать пешеходам.

Ограждение, разделяющее два соседних участка, должно быть прозрачным, решетчатым (сетчатым). Столбы ограды закладываются строго по границе участка, а лаги располагаются только со стороны ограждаемого участка, также как и декоративные элементы. Если толщина забора больше **5 см**, то постройка должна возводиться на территории владельца. Глухое ограждение может быть также установлено между соседними участками, если имеется письменное согласие от владельцев смежных участков. При этом глухой забор должен устанавливаться таким образом, что расстояние по вертикали от земли до начала забора должна быть 0,1-0,2м для проветривания участка. Этот промежуток может быть закрыт сеткой во избежание проникновения домашних животных на чужой участок.

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:

- при застройке блокированными домами – не менее 1 машино-места на 3 квартиры. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест

проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части;

- при застройке индивидуальными жилыми домами – не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.

Нормативные показатели плотности жилой застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) жилых зон рекомендуется принимать не более, приведенных в данной таблице:

Таблица

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

В соответствии с постановлением Губернатора от 14 мая 2012 года № 480 «О реорганизации отдельных особо охраняемых природных территорий регионального значения» и с пунктом 4.3. постановления администрации Владимирской области от 12.04.1994 № 141 «Об организации государственного природного комплексного заказника «Клязьминско - Лухский» на территории зоны охраны пойменных экосистем запрещается:

- сплошные рубки лесных насаждений, за исключением сплошных санитарных рубок, осуществляемых в зимний период (с 15 ноября по 15 марта), по согласованию с уполномоченным органом администрации области в сфере природопользования и охраны окружающей среды;

- иные виды рубок, за исключением выборочных санитарных рубок и рубок ухода в лесных культурах, осуществляемых в зимний период (с 15 ноября по 15 марта), а также за исключением сплошных и выборочных рубок для строительства линейных объектов и их сооружений (при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы), мероприятий по расчистке квартальных просек, текущему уходу за полосами отвода и охранными зонами линейных объектов и их сооружений;

- заготовка живицы;

- сжигание сучьев и иных отходов лесохозяйственной деятельности в пожароопасный период (с 1 апреля по 1 ноября);

- выжигание сухой травы;

- мелиоративные работы и осушение болот (за исключением ремонта и эксплуатации существующих мелиоративных систем), изменение гидрологического режима (за исключением мероприятий по восстановлению ранее нарушенного гидрологического режима, осуществляемых при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы);

- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;
- заготовка мха, добыча торфа и иного органического или минерального сырья;

- промышленная добыча воды из поверхностных источников (водоемов и водотоков) или подземных водных горизонтов вне границ населенных пунктов;

- строительство новых дорог, трубопроводов, линий электропередач и иных коммуникаций без проведения государственной экологической экспертизы;

- размещение объектов капитального строительства вне границ существующих населенных пунктов и охотничье-рыболовных баз (за исключением случаев, связанных со строительством линейных объектов и их сооружений);

- строительство прочих зданий и сооружений вне границ существующих населенных пунктов и охотничье-рыболовных баз (за исключением создания инфраструктуры биотехнических и рекреационных мероприятий);

- размещение любых промышленных объектов;
- предоставление земельных участков для ведения коллективного садоводства и огородничества, индивидуального жилищного строительства вне границ существующих населенных пунктов;

- перевод из одной категории в другую (за исключением перевода в земли особо охраняемых территорий и объектов);

- применений и складирование минеральных удобрений, а также любых средств химической защиты и стимулирования роста растений вне территории населенных пунктов;

- хозяйственная деятельность, способная вызвать изменение гидрохимического режима водоемов, в том числе загрязнение их сточными водами, отходами производства и потребления;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- загрязнение территории отходами производства и потребления, складирование отходов (за исключением временного складирования бытовых отходов в специально установленных мусоросборниках);

- мероприятия по изменению видового состава флоры и фауны без проведения государственной экологической экспертизы;

- промысловая охота;
- охота на пернатую дичь в весенний период;
- охота на отдельные виды охотничьих ресурсов в случае снижения их численности ниже величины, определенной материалами охотустройства, а также федеральными и региональными нормативами;

- проведение биотехнических мероприятий, направленных на увеличение численности популяции интродуцированных видов животных (кабан, енотовидная собака, ондатра);

- промышленное рыболовство;

- рыболовство с использованием сетей и других запрещенных орудий и способов, нахождение на территории зоны с запрещенными орудиями рыбной ловли;

- добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биологическим ресурсам (за исключением случаев, связанных с проведением научных исследований, по согласованию с уполномоченным органом администрации области в сфере природопользования и охраны окружающей среды);

- сбор ботанических и зоологических коллекций (за исключением гербаризации растений и отлова беспозвоночных в научных целях, по согласованию с уполномоченным органом администрации области в сфере природопользования и охраны окружающей среды);

- сбор и заготовка грибов, ягод, орехов, лекарственных растений, иных объектов растительного мира (за исключением сбора их гражданами для собственных нужд без применения технических средств, повреждающих растительный покров, а также за исключением заготовки сена);

- мероприятия по изменению структуры растительного покрова водоемов и болотных массивов (за исключением мероприятий по поддержанию и восстановлению популяции охраняемых видов растений и животных при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы);

- распашка новых земель;

- сенокосение до 1 июля;

- перевод сенокосов в пастбища и другие виды угодий;

- выпас и прогон скота в прибрежной зоне водоемов и водотоков шириной 100 м (за исключением специально установленных мест водопоя и прогона скота);

- размещение летних лагерей и загонов для скота;

- проезд и стоянка автотранспорта вне границ существующих населенных пунктов, специально установленных дорог и мест стоянок (за исключением случаев, связанных с сенокосением, проведением противопожарных, лесохозяйственных и биотехнических мероприятий, научных исследований или мониторинга территории зоны, по согласованию с уполномоченным органом администрации области в сфере природопользования и охраны окружающей среды);

- мойка и техническое обслуживание автотранспорта вне границ существующих населенных пунктов и охотничье-рыболовных баз;

- использование моторных плавательных средств (за исключением случаев, связанных с проведением мониторинга территории зоны, а также мероприятий по обеспечению функционирования экологического маршрута на реке Лух, по согласованию с уполномоченным органом администрации области в сфере природопользования и охраны окружающей среды);

- разведение костров, массовое нахождение людей, разбивка бивуаков, привалов, палаточных городков, туристских стоянок, проведение спортивно-культурных мероприятий вне территории населенных пунктов, специально установленных маршрутов и мест стоянок (за исключением случаев, связанных с проведением научных исследований или мониторинга территории зоны, по согласованию с уполномоченным органом администрации области в сфере природопользования и охраны окружающей среды);

- иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, способные оказать негативное воздействие на ценные природные объекты, без проведения государственной экологической экспертизы.

Организатор аукциона – МКУ «Земельная палата Вязниковского района».

Формы заявки на участие в аукционе и проекты договоров купли-продажи договоров аренды земельных участков размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области - [www.adm-vyaz.ru](http://www.adm-vyaz.ru) в сети Интернет.

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет организатора аукциона по реквизитам: УФК по Владимирской области (МКУ «Земельная палата Вязниковского района» л.с. 05283005300, ИНН 3303007191, КПП 330301001, ОКТМО 17610101):

- наименование банка получателя средств – ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир

- БИК банка получателя средств - 011708377

- номер счета банка получателя средств - 40102810945370000020

- номер казначейского счета - 03232643176100002800

- назначение платежа - внесение задатка для участия в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Возврат задатка производится:

- лицам, отозвавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- лицам, отозвавшим заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, в порядке, установленном для участников аукциона;

- лицам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, в течение трех дней со дня принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона организатором аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предьявляется нотариально удостоверенная доверенность.

Не допускаются к участию в аукционе по следующим основаниям:

- а) непредставление заявителем необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;
- г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляются три экземпляра подписанного проекта купли-продажи или договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников об отказе в его проведении.

Заявки на участие в аукционе принимаются от граждан или их представителей, действующих на основании доверенности, организатором аукциона - МКУ «Земельная палата Вязниковского района», кабинет № 5 по адресу: г. Вязники, ул. Большая Московская, д.15, ежедневно с 8-00 до 17-00 в рабочие дни, перерыв с 12-00 до 13-00. Начало приема заявок **17.08.2021** последний день приема заявок **15.09.2021 до 17-00**. Участники аукциона определяются решением организатора аукциона **20.09.2021 в 14-00**. Контактный телефон 8(49233) 2-46-53, 2-60-83.