АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области проводит открытый аукцион на право заключение договоров аренды земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Но-мер лота | Место нахождения (адрес) участка | Разрешенное использование земельного участка | Категория земель (целевое назначение) | Пло-щадь, кв.м | Начальная цена, руб. | Размер вносимого задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | Земельный участок (кадастровый номер 64:27:200215:561), расположенный по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, Рахмановское МО, с.Новая Порубежка, ул.Набережная, в 14м юго-запад от жилого дома № 50. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации – водоохранная зона реки Камелик на тер-ритории Саратовской области, площадью 360кв.м. | для ведения личного подсобного хозяйства | земли населенных пунктов | 533 | 2930,70 | 2930,70 | 87,00 |
| 2 | Земельный участок (кадастровый номер 64:27:020202:241), рас-положенный по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, с.Селезниха, ул.Чапаевская, дом 8. Ограничения прав на земель- ный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации – охранная зона электросетевого хозяйства 187 ВЛ-0,4кВ от КПТ № 310 , площадью 7кв.м. | для сельскохозяйственного использования | земли населенных пунктов | 6292 | 13087,36 | 13087,36 | 392,00 |
| 3 | Земельный участок (кадастровый номер 64:46:010212:374), рас-положенный по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Кутякова. Сведения об ограничениях (обременениях) прав в использовании земельного участка отсутствуют. | автомобильный транспорт | земли населенных пунктов | 195 | 2975,70 | 2975,70 | 89,00 |

Торги будут проводиться в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене. Дата и время проведения аукциона **9 ноября 2020 года в 08.30** в отделе по управлению муниципальным имуществом по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, кабинет №7.

Организатором аукциона является администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области от 25 сентября № 150-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Заявки принимаются в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, кабинет № 7, в рабочие дни с 1 октября по 2 ноября 2020 года с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

**Порядок приема заявок:**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведение аукциона срок следующие документы:

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

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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 настоящим Кодексом 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области) л/с 05603032590, р/с 40302810263113000031, ИНН 6445009150, КПП 644501001, БИК 046311001.

Земельный участок с кадастровым номером 64:27:200215:561 - срок аренды – 20 лет.

Земельный участок с кадастровым номером 64:27:020202:241 – срок аренды – 7 лет.

Земельный участок с кадастровым номером 64:46:010212:374 - срок аренды – 1 года 6 месяцев.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные сигнальные карты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер сигнальной карты участника аукциона, который первым поднял сигнальную карту, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял сигнальную карту, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер сигнальной карты которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет размер арендной платы и номер сигнальной карты победителя аукциона.

Порядок работы комиссии и определения победителя аукциона:

Определение участников торгов состоится в 10 часов 00 минут 3 ноября 2020 года в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области по адресу: г.Пугачев, ул.Пушкинская, 280, кабинет № 7. По результатам рассмотрения заявок и документов заявителей комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе, о чем составляется протокол рассмотрения заявок. Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема 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 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.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязана возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор аренды подлежит заключению в срок, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и представлены в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского района Саратовской области, то организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил организатору торгов подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим Земельным кодексом РФ.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Арендная плата вносится Арендатором поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемом кварталом путём перечисления на расчетный счет Организатора торгов.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды и предоставление Арендодателю копии платёжного поручения (квитанции) об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

Размер арендной платы на весь срок действия договора аренды Участка определяется по результатам аукциона.

Аукционная документация, технические условия подключения (технического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение, максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, форма заявки и проект договора аренды земельного участка по результатам аукциона опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru. и на сайте: pugachev-adm.ru.

Дополнительную информацию можно получить в отделе по управлению муниципальным имуществом по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, по контактному телефону 8(84574)22802.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные СПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, Рахмановское МО, с.Новая Порубежка, ул.Набережная, в 14м юго-запад от жилого дома №50, кадастровый номер 64:27:200215:561.

Техническая возможность электроснабжения данного участка имеется.

Возможно подключение от ВЛ-0,4 кВ КПТ № 202-ВЛ-1002 ПС 35 кВ Карловка.

Сроки подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям (в рамках договора технологического присоединения):

при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Заявителя определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденными Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861);

при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Сетевой организации определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденными Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861.

Сроки действия технических условий по договору ТП – 4года.

Стоимость за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей составляет:

с присоединяемой мощностью по одному источнику энергоснабжения до 15кВт включено (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности и при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и не более 500 метров в сельской местности) к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» составляет 550 руб. (с НДС), (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 18/1 от 14.05.2014, № 57/1 от 27.12.2018).

При других условиях стоимость рассчитывается в соответствии с Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 46/1 от 25.12.2019.

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, Рахмановское МО, с.Новая Порубежка, ул.Набережная, в 14м юго-запад от жилого дома № 50, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям СПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, Карьер МВД, 4 тел.8(845 74) 2-98-02.

Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в СПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» и выполнить положения, предусмотренные п.7 и п.10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 25.04.2019 N 19-П).

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены Администрацией Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, адрес местонахождения: 413717, Саратовская область, Пугачевский район, с.Рахмановка , ул.Молодежная, 1/1, тел. 8 (845 74) 32787.

Водоснабжение земельного участка возможно из существующей водопроводной сети диаметром 160, глубина залегания 2м, от точки врезки до объекта около 10м.

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**2.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные СПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, с.Селезниха, ул.Чапаевская, дом 8, кадастровый номер 64:27:060214:290.

Техническая возможность электроснабжения данного участка имеется.

Возможно подключение от ВЛ-0,4 кВ КПТ № 318 ВЛ-1002 ПС 35 кВ Селезниха.

Сроки подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям (в рамках договора технологического присоединения):

при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Заявителя определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденными Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861);

при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Сетевой организации определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденными Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861.

Сроки действия технических условий по договору ТП – 4года.

Стоимость за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей составляет:

с присоединяемой мощностью по одному источнику энергоснабжения до 15кВт включено (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности и при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и не более 500 метров в сельской местности) к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» составляет 550 руб. (с НДС), (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 18/1 от 14.05.2014, № 57/1 от 27.12.2018).

При других условиях стоимость рассчитывается в соответствии с Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 46/1 от 25.12.2019.

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, с.Селезниха, ул.Чапаевская, дом 8, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям СПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, Карьер МВД, 4 тел.8(845 74) 2-98-02.

Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в СПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» и выполнить положения, предусмотренные п.7 и п.10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 25.04.2019 N 19-П).

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены Администрацией Надеждинского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, адрес местонахождения: 413701, Саратовская область, Пугачевский район, с.Надеждинка, ул.Победа, 7, тел. 8 (845 74) 3 41 85; 3 42 18.

Водоснабжение данного земельного участка возможно из существующей сети.

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**3.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные ОАО «Облкоммунэнерго» филиал Пугачевские городские электрические сети в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Кутякова, кадастровый номер 64:46:010212:374.

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств Заявителя составляет 15,0 кВт.

Категория надежности: третья.

Класс напряжения электрический сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВ (трехфазный ввод).

Точка присоединения:, опора №1-73/472, ВЛ-0,4 кВ, КТП-73.2

Основной источник питания: РУ-0,4кВ КТП-73, ВЛ-6кВ Фидер-616, ПС «Пугачевская» 110/35/6кВ.

Резервный источник отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 18 метров.

Размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 550 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 57/1 от 27.12.2018).

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Кутякова, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Облкоммунэнерго» расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Интернациональная, 122, тел. 8 (845 74) 2-70-63.

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены ФГУП СО «Облводоресурс» - «Пугачевский», адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, мкр.Первый, д.28/1, тел. 8 (845 74) 2-71-41.

Место подключения к системе водоснабжения в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000мм, в районе нежилого здания № 47 по ул.Кутякова в городе Пугачеве. Диаметр существующего водопровода 225мм, ПНД.

Подключение к системе водоотведения в существующий канализационный коллектор диаметром 700мм, ж/бетон по ул.Ермощенко, в существующий канализационный коллектор.

Срок действия технических условий составляет три года с момента выдачи технических условий заказчику (владельцу земельного участка).

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.**

**Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

 **Статья 11.4 Жилая зона**

 **Индекс зоны Ж 1.**

 **Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – земельный участок с кадастровыми номерами 64:27:200215:561.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

**максимальный размер:**

- в условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил;

- вновь предоставляемых земельных участков - 3000 кв. м;

**минимальный размер:**

- в условиях реконструкции сложившейся застройки - по сложившемуся землепользованию с учетом технических регламентов, при их отсутствии - с учетом применяемых строительных, санитарных и иных норм и правил;

- вновь предоставляемых земельных участков - 300 кв. м.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель составляют, га:

для размещения блокированного жилого дома, на один блок: минимальный – 0,02, максимальный – 0,1;

для садоводства: минимальный – 0,04, максимальный – 0,15;

для огородничества: минимальный – 0,02, максимальный – 0,15;

для дачного строительства: минимальный – 0,04; максимальный – 0,2.

 **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

1. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

- от жилого строения, жилого дома - 3;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

- от других построек - 1;

- от стволов деревьев: высокорослых - 4; среднерослых - 2; от кустарника - 1.

 **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

Для индивидуального (одноквартирного) и блокированного жилого дома, - 12 м, до верха скатной кровли-13,8 м. Предельное количество этажей – 3. Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке - до верха плоской кровли- 4 м, до конька скатной кровли-7 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** – 40%.

**Иные параметры застройки:**

1. 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.).

2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

4. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными администрацией Рахмановского МО и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

5. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более |
| овцы, козы | кролики - матки | птица | нутрии, песцы |
| 10 | 10 | 10 | 30 | 5 |
| 20 | 15 | 20 | 45 | 8 |
| 30 | 20 | 30 | 60 | 10 |
| 40 | 25 | 40 | 75 | 15 |

- до душа, бани (сауны) – 8 м;

-от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

6. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

Для зон Ж-1, находящихся в водоохраной зоне установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон (статья 12.1 Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).

Для зоны Ж-1, находящейся в прибрежной защитной полосе установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для прибрежных защитных полос (статья 12.1 Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).

Для зоны Ж-1, находящейся в береговой полосе установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для береговых полос (статья 12.1 Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).

Для зон Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне предприятий и зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон соответствующих объектов (статьи 12.3, 12.4.1 Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).

Для зон Ж-1, находящихся в границах охранных зон линий электропередач и подземных инженерных коммуникаций установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон соответствующих коммуникаций (статьи 12.4.2, 12.4.3 Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).

Для зоны Ж-1, находящейся на территории 1% вероятности подтопления установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон подтопления поверхностными водами (статья 12.2 Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).

**Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

 **Индекс зоны СХ1**

 **Статья 11.8. СХ – Зоны сельскохозяйственного назначения**

**11.8.1. Зона сельскохозяйственных угодий – земельный участок с кадастровым номером 64:27:020202:241.**

**Градостроительные регламенты не устанавливаются**

 **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:**

Для зон **СХ-1, находящихся в водоохраной зоне** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для водоохранных зон (статья 12.1 Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зоны **СХ-1, находящейся в прибрежной защитной полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для прибрежных защитных полос (статья 12.1 Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зоны **СХ-1, находящейся в береговой полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для береговых полос (статья 12.1 Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зон **СХ-1, находящихся в санитарно-защитной зоне предприятий и зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для санитарно-защитных зон соответствующих объектов (статьи 12.3, 12.4.1 Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зон **СХ-1, находящихся в границах охранных зон линий электропередач и подземных инженерных коммуникаций** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для охранных зон соответствующих коммуникаций (статьи 12.4.2, 12.4.3 Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зоны **СХ-1, находящейся на территории** **1% вероятности подтопления** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для зон подтопления поверхностными водами (статья 12.2 Правила землепользования и застройки территории Надеждинского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

**Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Пугачев Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

**ПК – 2. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности – земельный участок с кадастровым номером 64:46:010212:374.**

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований (санитарно-защитная зона 100м).

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | В соответствии со статьей 46.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Пугачев |
| 2 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков | В соответствии со статьей 46.5 настоящих Правил |
| 3 | Максимальная высотанадземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для промышленных предприятий IV класса вредности в соответствии с техно-логическим процессом предприятия.Для остальных объектов-25 м. |
| 4 | Минимальная доля озеленённой территории земельных участков | В соответствии со статьей 46.7 Правил землепользования и застройки муници-пального образования город Пугачев, но не менее 10 % территории |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | В соответствии со статьей 46.8 Правил землепользования и застройки муници-пального образования город Пугачев |
| 6 | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков | В соответствии со статьей 42.9 Правил землепользования и застройки муници-пального образования город Пугачев |
| 7 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | В соответствии со статьей 46.11 Правил землепользования и застройки муници-пального образования город Пугачев |

**Параметры застройки уточняются проектом планировки территории**.