

Приложение № 1  
к извещению о проведении  
аукциона на право заключения  
договора аренды земельного  
участка в электронной форме

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения**  
**договора аренды земельного участка на территории муниципального**  
**образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,**  
**с кадастровым номером 56:21:3008001:275**

п. Весенний, 2024 г.

## 1. Общие положения

Настоящая аукционная документация является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка на территории муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, (далее – Извещение), размещенного на сайтах <https://www.rts-tender.ru>, <http://www.torgi.gov.ru>, <https://vesennii56.ru/>

Ответственное лицо за проведение аукциона (собственник имущества и Организатор торгов): Администрация муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Почтовый адрес: 460555, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Весенний, ул. Центральная, 2

Адрес электронной почты; [mo-vss@mail.ru](mailto:mo-vss@mail.ru),  
Жуликова Е.В., номер телефона 8/3532/ 37-81-42

Подаявая заявку на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявка) заявитель на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, величине начальной цены предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени, месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе о порядке оформления участия в аукционе, размере и порядке внесения и возврата задатка, порядке определения Победителя, о порядке заключения договора аренды земельного участка, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, а также договора аренды земельного участка.

Подаявая Заявку Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в аукционной документации.

Заявитель согласен на участие в аукционе в электронной форме на указанных в аукционной документации условиях.

## 2. Требования к Заявителям аукциона в электронной форме

2.1. Заявителями аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут быть любые (в соответствии с действующим законодательством) физические и юридические лица (в том числе индивидуальные предприниматели), претендующие на заключение договора аренды земельного участка:

- имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке «РТС-Тендер» (далее – электронная площадка) по адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), в соответствии с Регламентом и сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС).

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;
- представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением;
- перечислившие сумму задатка в размере, в порядке и срок, указанные в Извещении.

## 3. Исчерпывающий перечень представляемых Заявителем документов и требования к их оформлению

3.1. Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на сайте <http://www.torgi.gov.ru>, электронной площадке и внести задаток в соответствии с настоящей аукционной документацией и Регламентом.

3.2. Подача Заявки осуществляется путем заполнения формы, размещенной на электронной площадке, одновременным приложением, подписанных электронной подписью комплекта документов.

3.3. Для участия в торгах заявители представляют, в установленный в извещении о проведении торгов срок, следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором торгов, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документа, удостоверяющих личность (экземпляр документа полностью воспроизводящий информацию подлинника документа) – для физических лиц;
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель вправе представить дополнительные документы:

- (а) Решение об одобрении органом юридического лица сделки по внесению задатка и (или) заключения договора по итогам аукциона как крупной сделки (для юридических лиц).
  - (б) Решение об одобрении органом юридического лица сделки по внесению задатка и заключения договора по итогам аукциона как сделки с заинтересованностью / сделки, влекущей конфликт интересов, требующей соблюдения специальных требований законодательства Российской Федерации к порядку совершения такой сделки (для юридических лиц).
  - (в) Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение договора по итогам аукциона (для физических лиц).
  - (г) Заверенную копию брачного договора (для физических лиц).
  - (д) Документы, подтверждающие государственную регистрацию индивидуального предпринимателя.
- Иные документы.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются согласно утвержденной аукционной документацией форме, в форме электронных документов.

В случае если от имени Заявителя действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

В случае предоставления физическим лицом (в т.ч. ИП) в качестве копии документа, удостоверяющих личность – копии паспорта, должны быть предоставлены все 20 его страниц.

#### **4. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

4.1. Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств на счёт Оператора электронной площадки (далее – Задаток).

4.2. В целях исполнения требований о внесении Задатка для участия в аукционе в электронной форме Заявитель с учетом требований Раздела 2 и 3 настоящей аукционной документации обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, указанном в пункте 5.3 Извещения.

4.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА, БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

4.4. Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии с Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 5.3 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

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

4.6. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки.

4.7. Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок за первый год.

Перечисление задатка Арендодателю в счет арендных платежей за земельный участок ( за первый год аренды) осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

4.8. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

4.9. Возврат задатков лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на счет, указанный в Заявке.

## **5. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

5.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении одного лота.

5.2. Заявитель с учетом требований Разделов 2, 3, 4 настоящей аукционной документации подает Заявку в соответствии с Регламентом.

5.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 7.1, 7.2 Извещения, путем:

5.3.1. заполнения Заявителем ее в электронной форме с приложением указанных в пункте 3 настоящей документации, документов 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.

5.3.2. подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом.

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

5.5. В соответствии с Регламентом Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленной в пункте 7.2 Извещения даты и времени завершения приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

5.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки

Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом.

5.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени завершения приема Заявок (пункт 7.2 Извещения) в соответствии с Регламентом.

5.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени завершения приема Заявок (пункт 7.2 Извещения) в порядке, установленном пунктами 5.1 – 5.6 настоящего Раздела.

5.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема Заявок, указанные в пункте 7.2 Извещения.

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

5.11. После завершения приема Заявок (пункт 7.2 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора купли-продажи земельного участка с Участником являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

## **6. Аукционная комиссия**

6.1. Аукционная комиссия осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Разделами 2, 3, 4 аукционной документации;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона в электронной форме.

6.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее 2/3 от общего количества членов комиссии.

## **7. Порядок рассмотрения Заявок**

7.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

7.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме (пункт 8.1 Извещения);

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником;

- наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

7.3. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке, в установленные действующим законодательством, сроки.

7.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью Организатором аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Протокол содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

7.5. 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.

## **8. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

8.1. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором электронной площадки.

8.2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.

8.3. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в пункте 9.1 Извещения. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

8.4. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный пунктом 5.2 Извещения.

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

8.6. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

8.7. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

8.8. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для

размещения на официальном сайте

8.9. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее, чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

8.10. Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую начальную цену Предмета аукциона.

8.11. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом размещает информацию об отказе в проведении торгов и осуществляет возврат задатков в установленные действующим законодательством сроки.

## **9. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

9.1. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей аукционной документацией.

9.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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.

9.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9.2, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка.

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. В счет арендных платежей (первый год) за арендованный земельный участок засчитывается внесенный ранее задаток.

Задаток перечисляется Электронной площадкой Организатору торгов, после завершения процедуры аукциона.

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

9.5. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

9.5. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене,

предложенной Победителем аукциона в электронной форме.

9.6. В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 9.2 и 9.3 настоящего Раздела, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, он направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

9.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

## **10. Размер взимаемой с победителя электронного аукциона платы**

10.1. При проведении, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме, оператор электронной площадки вправе ( в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров»), взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, плату за участие в аукционе, в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами электронной площадки ООО «РТС-тендер».

### **Размер тарифа - 1% от НЦИ и не более 5 000 рублей, не включая НДС.**

Для Участия в торгах, Заявителю необходимо обеспечить наличие на своем Аналитическом счете Клиента электронной площадки суммы денежных средств, составляющих Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП

## **11. Информация о видах разрешенного использования предмета аукциона, в соответствии с ПЗЗ МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

В соответствии с утвержденными на территории муниципального образования Правилами землепользования и застройки (утверждены Решением Совета депутатов МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 23.12.2022. № 94 (редакция 2022г.), испрашиваемый участок находится в зоне «П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА», с основным видом разрешенного использования - «для размещения производственной базы».

### **«Статья 55.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции: «П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА»*

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	6.9

	исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

## УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>- добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>	6.1
Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	6.2
Нефтехимическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	6.5

### Примечание:

1. Содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

2. Текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ПР-1 не ограничена;

2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 - 150 м;

3) для всех типов строений количество надземных этажей до 3-х, исключение составляют шпили, башни, флагштоки;

4) отступ от линии застройки основных видов разрешенного использования\*, а также для общественных зданий вспомогательного и условно разрешенного видов использования до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра;
- границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

\*для пожарных депо отступ от фронта выезда пожарных автомобилей до:

- красной линии улицы не менее чем 10 метров;

От хозяйственных построек до:

– красных линий улиц и проездов не менее чем 5 метров, разрешается вынос гаражей на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и сооружениями и/или объектами вспомогательного и условно разрешенного видов использования, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

5) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении.

- ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 3,5 метров;

б) Расположение объектов на участке должно учитывать все градостроительные факторы и не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся застройку, санитарно-защитные зоны, в отсутствие индивидуально разработанного проекта, устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Так же для общественных зданий и сооружений рекомендуется предусматривать парковочные места для посетителей, исходя из расчета среднего количества посещений.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.»

## **12. Информация о наличии/отсутствии/ ранее проведенных торгов по вновь выставленным на торги, лотам:**

Аукционы ранее по земельному участку (ЛОТ №1 ) не назначались.