**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОНННОГО АУКЦИОНА № 47-СбГО-298/2025**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области сообщает о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка площадью 509 кв.м. с кадастровым номером: 47:15:0110024:334, для ведения садоводства (далее – земельный участок).

Торги провести в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене продажи земельного участка. Участниками аукциона по продаже земельного участка для ведения садоводства являются только граждане.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Сосновоборского городского округа от 19/12/2024 № 3328 «О проведении торгов по продаже земельного участка площадью 509 кв.м, кадастровый номер 47:15:0110024:334, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г.Сосновый Бор, квартал 80 Сосновоборского лесничества, з/у № 19, для ведения садоводства».

**Аукцион состоится 04 апреля 2025 года в 10:00** (здесь и далее время московское) на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Оператор электронной площадки –** Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» («АО «Сбербанк-АСТ»), utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Оператор электронной площадки).

**Юридический адрес:**

119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2

**Фактический (почтовый) адрес:**

119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Круглосуточный телефон: +7 (800) 302-29-99, факс: +7(495) 787-29-98.

**Сроки подачи заявок Оператору электронной площадки:**

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 04 февраля 2025 года с 10:00

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 31 марта 2025 года в 15:00.

Дата рассмотрения заявок (определение участников) – 01 апреля 2025 года.

**Продавец** – администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

**Организатор аукциона** – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

**Специализированная организация**, осуществляющая от имени Организатора аукциона переданные ей функции по подготовке и проведению аукциона – Муниципальное казённое учреждение «Сосновоборский фонд имущества» (далее – МКУ «СФИ»).

**Предмет аукциона** – продажа земельного участка площадью 509 кв.м., кадастровый номер: 47:15:0110024:334, вид разрешенного использования: ведение садоводства.

**Начальная цена предмета аукциона:** 490 000 (четыреста девяносто тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается) (отчет № 262/24 от 23.12.2024 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости - земельного участка).

**Шаг аукциона**(**величина повышения начальной цены предмета аукциона):** 14 700 (четырнадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек и не изменяется в течение всего аукциона.

**Задаток для участия в аукционе:** 98 000 (девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.

На момент размещения настоящего Извещения Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иного лица, с которым в соответствии с действующим законодательством заключается договор купли-продажи земельного участка в электронной форме (далее – Договор).

**Характеристика земельного участка:**

* адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г.Сосновый Бор, квартал 80 Сосновоборского лесничества, з/у № 19;
* кадастровый номер: 47:15:0110024:334;
* площадь: 509 кв. м.;
* правообладатель: государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю;
* категория земель: земли населённых пунктов;
* вид разрешённого использования: ведение садоводства.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона садоводств.

Основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии со ст.27.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59 (с изменениями): ведение садоводства – код 13.2; коммунальное обслуживание - код 3.1; предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2; историко-культурная деятельность – код 9.3; земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0; земельные участки общего назначения – код 13.0.

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-5 в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке указан в Приложении №1 к настоящему Извещению.

Сведения об ограничениях использования земельного участка отсутствуют.

Земельный участок свободен и не обременен правами третьих лиц.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения содержится в письмах ресурсоснабжающих организаций, с которыми можно ознакомиться на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), сайте Оператора электронной площадки и официальном сайте Сосновоборского городского округа ([www.sbor.ru](http://www.sbor.ru)):

- письмо филиала АО «ЛОЭСК» «Западные электрические сети» исх. № 08/02/270 от 24.09.2024;

- письмо СМУП «ТСП» исх. № 02-08-24/200 от 20.09.2024;

- письмо ООО «Водоканал» исх. № 1021-05 от 27.09.2024;

- письмо филиала АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»   
исх. № 03-/1651 от 24.10.2024;

- письмо ПАО «Ростелеком» исх. № 02/05/19223/24 от 27.09.2024.

**1. Порядок оформления участия в аукционе**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

*Заявка (предусмотренная пунктом 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации)*  *на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка* подается путем заполнения ее [электронной формы](file:///C:\Users\KUMIZEML2\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\S2DCHXCI\Для%20размещения\Инструкция%20по%20заполнению%20электронной%20формы%20заявки.pdf) по всем пунктам с приложением указанных в настоящем Извещении 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 на сайте Оператора электронной площадки.

Подавая заявку об участии в аукционе в электронной форме на право заключения Договора, **Претендент обязуется обеспечить поступление задатка в размере 98 000 (девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек** в сроки и в порядке, установленные в настоящем Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с [Регламентом](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions) и [Инструкциями](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions) Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в настоящем Извещении, Регламенте и Инструкциях.

Претендент в случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обязуется использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в настоящем Извещении и Договоре.

Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения настоящего Извещения, проекта Договора, Регламента и Инструкций, и они ему понятны. Претенденту известны сведения (в том числе размещённые для открытого просмотра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») о земельном участке, Претендент надлежащим образом ознакомился с реальным состоянием земельного участка, **и не имеет претензий к ним**.

Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган/Организатор аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в настоящее Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в настоящее Извещение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в настоящее Извещение на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и сайте Оператора электронной площадки.

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

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Претендента и направляются Оператору электронной площадки.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, Претенденты представляют документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), указанных в п.п. 2-4 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Извещения.

Заявки, представленные без необходимых документов либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Извещении.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором электронной площадки, Уполномоченным органом и Организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью Уполномоченного органом, Организатора аукциона, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Уполномоченного органа, Организатора аукциона, Претендента или Участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Уполномоченного органа, Организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.

Иностранные физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

При приеме Заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию Заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

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

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

Претендент обеспечивает поступление задатка **в размере 20 % начальной цены предмета аукциона** [на счет](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites), открытый на электронной площадке **не позднее 01 апреля 2025 года** **00 часов 00 минут.** Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по Договору, заключенному с победителем аукциона или иным лицом, указанным в пунктах 13, 14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого заявителя на универсальной торговой площадке.

В отношении денежных средств Претендента, Участника, кроме Победителя/единственного участника аукциона, Оператор электронной площадки прекращает блокирование в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В день определения участников аукциона, указанный в настоящем Извещении, Оператор электронной площадки через Личный кабинет Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатору аукциона к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия по проведению торгов в отношении муниципального имущества и земельных участков (далее - аукционная комиссия) рассматривает заявки и документы Претендентов, факт поступления задатков. По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании Претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске Претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом и размещается на универсальной торговой площадке.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня размещения протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки Оператора электронной площадки, на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru)](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте Уполномоченного органа в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) Договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/Претендентом, признанным единственным участником аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях, если:

1) не представлены необходимые для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения;

2) не поступили задатки на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подана заявка на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с требованием законодательства не имеет права быть участником конкретного аукциона;

4) в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации, имеются сведения о заявителе.

**2. Порядок проведения аукциона**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме 14 700 (четырнадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек от начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем Извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Проведение процедуры аукциона осуществляется в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса электронной площадки обеспечивает просмотр всех предложений о цене поданных Участниками аукциона.

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 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.

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

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части единой электронной торговой площадки следующая информация:

- наименование предмета аукциона и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица - Победителя торгов.

Протокол о результатах электронного аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона Договора.

**3. Порядок заключения Договора**

3.1. Со дня истечения 10 (десяти) дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукционаОрганизатор аукциона в течение 5 (пяти) дней направляет посредством штатного интерфейса электронной площадки победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект подписанного Договора с предложением о подписании его в срок не позднее **30 дней** со дня направления проекта Договора вышеуказанным лицам (не допускается заключение Договора ранее, чем через **10 дней** со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru)](http://www.torgi.gov.ru))).

3.2. В случае, если аукцион будет признан несостоявшимся, со дня истечения 10 (десяти) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявокОрганизатор аукциона в течении 5 (пяти) дней направляет посредством штатного интерфейса электронной площадки Претенденту, признанному единственным участником аукциона или лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, посредством штатного интерфейса электронной площадки подписанный проект Договора, с предложением о заключении Договора с вышеуказанными лицами по начальной цене предмета аукциона в срок не позднее **30 дней** со дня направления подписанного проекта Договора вышеуказанным лицам (не допускается заключение Договора ранее, чем через **10 дней** со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru)](http://www.torgi.gov.ru))).

3.3. Порядок оплаты:

3.3.1. Победитель аукциона (участник, сделавший предпоследнее предложение, в случае уклонения победителя аукциона от подписания Договора) единовременно разовым платежом оплачивает цену предмета аукциона, определенную по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора (внесенный задаток, засчитывается в счет оплаты цены предмета аукциона).

3.3.2. В случае, если Договор заключается с единственным принявшим участие в аукционе участником, лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе или Претендентом, признанным единственным участником аукциона, задаток,внесенный заявителем для участия в аукционе, засчитываетсяв счет цены предмета аукциона равной начальной цене предмета аукциона*.* Оставшуюся сумму цены предмета аукциона участник в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора оплачивает путём перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный в Договоре.

3.4. МКУ «СФИ» обеспечивает размещение протокола о результатах аукциона на [официальном сайте](consultantplus://offline/ref=4945EA93E5A8768A558F1AF1248B00A1EC7CD1EDD53D65EC49CEE8DDD62869F92F6089d7E9G) торгов [(www.torgi.gov.ru)](http://(www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте Сосновоборского городского округа ([www.sbor.ru](http://www.sbor.ru)) в день его подписания на сайте Оператора электронной площадки.

3.5. Если победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник отказался или уклонился от заключения Договора, то внесенный задаток им не возвращается и поступает в бюджет города.

3.6. В случае, если победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник в срок, предусмотренный настоящим Извещением, не представил Организатору аукциона посредством штатного интерфейса электронной площадки подписанный Договор, то указанные лица признаются уклонившимися от заключения Договора, о чем Организатором аукциона принимается соответствующее решение. При этом Организатор аукциона направляет посредством штатного интерфейса электронной площадки участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проект Договора, прилагаемый к документации об аукционе, с предложением заключить Договор по цене, предложенной победителем аукциона и последующем представлении посредством штатного интерфейса электронной площадки подписанный Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления указанному лицу проекта Договора.

3.7. В случае если участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение тридцати дней со дня направления ему проекта Договора не представил Организатору аукциона, подписанный этим участником Договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

3.8. В случае если победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник или лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, или Претендент, признанный единственным участником аукциона, будет признан уклонившимся от заключения Договора, то Организатор аукциона направляет сведения об указанном лице в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Настоящее Извещение, форма заявки и проект Договора размещены на [официальном сайте](consultantplus://offline/ref=4945EA93E5A8768A558F1AF1248B00A1EC7CD1EDD53D65EC49CEE8DDD62869F92F6089d7E9G) торгов [(www.torgi.gov.ru)](http://(www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте Сосновоборского городского округа ([www.sbor.ru](http://www.sbor.ru)) в разделе **«ТОРГИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО»** ([www.sbor.ru/mau/](http://www.sbor.ru/mau/)).

Приложение № 1 к Извещению

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-5 в части Предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке установлены в соответствии со ст.27.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59 (с изменениями).

**Ж-5 ЗОНА САДОВОДСТВ**

Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества, в целях отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | | |
| 1.1 | площадь земельных участков, кв. м: | | | | |
| 1.2 | для видов использования «Ведение садоводства» | 300 | | 2000 | |
| 1.3 | для видов использования «Ведение огородничества» | 100 | | 1000 | |
| 1.4 | для иных видов использования | 100 | | 1000 | |
| 1.5 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих правил землепользования и застройки Сосновоборского городского округа | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не применяются | | | |
| 1.6 | иные предельные размеры | не подлежат установлению | | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
| 2.1 | отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м  Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. | 1 | | не подлежит установлению | |
| 2.1 | отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения садового дома или жилого дома, м | 3 | | не подлежит установлению | |
| 3 | для основных, условно-разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования  высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | 8 | |
| 3.1 | для видов использования «Ведение огородничества»  высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | 30 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
| 5.1 | отступы от красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории | | | | |
| 5.2 | минимальное расстояние от садового дома или жилого дома до красной линии улиц должно быть не менее 5 метров | | | | |
| 5.3 | минимальное расстояние от садового дома или жилого дома до красной линии проездов должно быть не менее 3 метров | | | | |
| 5.4 | высота ограждения земельных участков: | | | | |
| 5.4.1 | вдоль улиц, проездов, м | | не подлежит установлению | | 1,8 |
| 5.4.2 | между соседними земельными участками, м | | не подлежит установлению | | 1,5 |
| 5.4.3 | вдоль скоростных транспортных магистралей, м | | не подлежит установлению | | 2,5 |
| 5.5 | тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков с видами разрешенного использования «Ведение садоводства» - сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев | | | | |