***ОБЪЯВЛЕНИЕ***

*УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИВОЛЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ» сообщает о проведении аукциона по продаже земельных участков в собственность*

1. **Основание проведения аукциона** – распоряжение управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» № 936 р от 02.05.2024 г., № 240 р от 14.02.2024 г., № 197 р от 08.02.2024 г., № 1318 р от 10.06.2024 г., № 1320 р от 10.06.2024 г., № 1336 р от 11.06.2024 г., № 1334 р от 11.06.2024 г., № 1327 р от 10.06.2024 г., № 1328 р от 10.06.2024 г., № 1322 р от 10.06.2024 г., № 1323 р от 10.06.2024 г., № 1324 р от 10.06.2024 г., № 1325 р от 10.06.202 г., № 1326 р от 10.06.2024 г., № 1238 р от 31.05.2024 г., № 1237 р от 31.05.2024 г., № 1389 р от 14.06.2024 г., № 2625 р от 16.11.2023 г., № 2624 р от 16.11.2023 г., № 2623 р от 16.11.2023 г.
2. Земельный участок находятся в государственной собственности и в распоряжении управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области».
3. **Организатор аукциона** – управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области».
4. **Форма аукциона** – электронный аукцион.
5. **Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе** – 17 июня 2024 г. в 09:00
6. **Дата окончания приема заявок на участие в электронном аукционе** – 16 июля 2024 г. в 17:00 ч.
7. **Дата определения участников электронного аукциона** – 17 июля 2024 г.
8. **Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона**– 18 июля 2024 г. в 10:00 ч., электронная торговая площадка Российский аукционный дом – <https://catalog.lot-online.ru/>

**Сведения о земельных участках.**

**Местоположение – Астраханская область, Приволжский район:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота, адрес участка, разрешенное использование** | **Площадь участка (кв. м.)** | **Кадастровый номер участка** | **Нач. цена (руб.)** | **Сумма задатка (руб.)** | **Шаг аукц. (руб.)** |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Осыпной Бугор, ул. Паршина, 24 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 774 | 30:09:100204:34 | 331186,86 | 66237 | 9935 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Майская, 5 г «индивидуальное жилищное строительство»
 | 495 | 30:09:050409:731 | 206028,04 | 41205 | 6180 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, п. Начало, ул. Мирная, 7 «для индивидуального жилищного строительства»
 | 990 | 30:09:051506:17 | 202197,60 | 40439 | 6065 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Растопуловка, ул. Астраханская, 65 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 1024 | 30:09:010102:2230 | 225972,78 | 45194 | 6779 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Растопуловка, ул. Астраханская, 67 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 1024 | 30:09:010102:2229 | 225972,78 | 45194 | 6779 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Растопуловка, ул. Астраханская, 69 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 1024 | 30:09:010102:2228 | 225972,78 | 45194 | 6779 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Растопуловка, ул. Астраханская, 20а «индивидуальное жилищное строительство»
 | 750 | 30:09:010101:652 | 176692,27 | 35338 | 5300 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Тепличная, 28 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 | 30:09:070305:785 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Тепличная, 21 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 | 30:09:070305:784 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Лесная, 46 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 | 30:09:070305:790 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Тепличная, 29 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 | 30:09:070305:787 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Лесная, 45 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 | 30:09:070305:786 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Лесная, 47 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 |  30:09:070305:788 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Бирюковка, ул. Лесная, 43 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 600 | 30:09:070305:789 | 146851,85 | 29370 | 4405 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, п. Кирпичного Завода №1, ул. Баренцева, 5 для индивидуального жилищного строительства»
 | 1000 | 30:09:100405:1379 | 327290 | 65458 | 9818 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, п. Кирпичного Завода №1, ул. Баренцева, 7 для индивидуального жилищного строительства»
 | 1000 | 30:09:100405:1380 | 327290 | 65458 | 9818 |
| 1. Астраханская область, Приволжский муниципальный район, сельское поселение Яксатовский сельсовет, п. Нартовский, ул. Карагалинская, з/у 13А «для ведения личного подсобного хозяйства»
 | 1000 | 30:09:150601:799 | 196779,68 | 39355 | 5903 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Фунтово-2, ул. Гагарина, 10 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 1004 | 30:09:110802:70 | 172346,64 | 34469 | 5170 |
| 1. Астраханская область, Приволжский район, с. Фунтово-2, ул. Гагарина, 8 «индивидуальное жилищное строительство»
 | 1004 | 30:09:110802:38 | 172346,64 | 34469 | 5170 |
| 1. обл. Астраханская, р-н Приволжский, с. Осыпной Бугор, ул. Тенистая, 12 для индивидуального жилищного строительства»
 | 693 | 30:09:100103:423 | 299424,51 | 59884 | 8982 |

**Категория земель** – земли населенных пунктов

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:**

**Лот № 1: ЗОУИТ 30:00-6.115 Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона ВЛ-110кВ Судостроительная 1,2**

**Лот № 17: ЗОУИТ 30:00-6.113 Вид: Водоохранная зона Зона охраны природных объектов; Наименование: по описанию местоположения и установлению границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос рукава Кизань на территории Советского, Приволжского и Камызякского районов Астраханской области**

**Лот № 18: ЗОУИТ 30:00-6.328 Вид: Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов; Наименование: Прибрежная защитная полоса пр. Царев на территории г. Астрахани и Астраханской области**

**Лот № 18: ЗОУИТ 30:00-6.330 Вид: Водоохранная зона Зона охраны природных объектов; Наименование: Водоохранная зона пр. Царев на территории г. Астрахани и Астраханской области**

**Лот № 18: ЗОУИТ 30:09-6.418 Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона объекта воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ ф.21 ПС Фунтово**

**Лот № 18: ЗОУИТ 30:09-6.704 Вид: Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: Зона публичного сервитута для размещения объекта ВЛ-10кВ ф.21 ПС Фунтово**

**Лот № 19: ЗОУИТ 30:00-6.328 Вид: Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов; Наименование: Прибрежная защитная полоса пр. Царев на территории г. Астрахани и Астраханской области**

**Лот № 19: ЗОУИТ 30:00-6.330 Вид: Водоохранная зона Зона охраны природных объектов; Наименование: Водоохранная зона пр. Царев на территории г. Астрахани и Астраханской области**

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «село Осыпной Бугор», МО «Началовский сельсовет», МО «село Растопуловка», МО «Бирюковский сельсовет», МО «Фунтовский сельсовет», МО «Яксатовский сельсовет» Приволжского района, Астраханской области.

**Параметры застройки: МО «село Осыпной Бугор»**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  |  |
| для индивидуальных жилых домов | 400-1200 м2 | Для земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», предельные размеры – 600-2000 м2 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 400-2000 м2 |
| для других видов разрешенного использования | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей: |  |  |
| для индивидуальных и блокированных жилых домов | 3 |  |
| для других видов разрешенного использования | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Расстояние от красных линий до жилого строения, садового дома до: |  |  |
| от красных линий улиц | 5 м | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. |
| от красных линий проездов | 3 м |  |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  | В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 42.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее 15 м |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее 10 м |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Расстояние от окон жилых и общественных зданий: |  | п. 7.5 СП 42.13330.2016 |
| до детских игровых площадок | не менее 10 м |  |
| до площадок для отдыха взрослого населения | не менее 8 м |  |
| до площадок для занятий физкультурой | 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик) |  |
| до площадок для выгула собак | не менее 40 м |  |
| Максимально допустимая высота ограждений | 2,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы |
| Минимальная обеспеченность участка озеленёнными территориями | 20% |  |
| **Нормы парковки:** |  |  |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| В сельских поселениях и районах усадебной застройки городов размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные – 10, до восьми блоков – 25, от восьми до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |

**Параметры застройки: МО «Началовский сельсовет»**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.
1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

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

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

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.

Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги.

**Параметры застройки: МО «село Растопуловка»**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.
1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

- При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», - Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

-Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

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

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

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.

Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги;

**Параметры застройки: МО «Бирюковский сельсовет»**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.
1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», - Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

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

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

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.
4. Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги;

**Параметры застройки: МО «Фунтовский сельсовет»**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.
1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

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

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

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.

Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги;

**Параметры застройки: «Яксатовский сельсовет»**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.
1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

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

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

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.
4. Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги;

 **Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Земельные участки, расположены в границах населенного пункта, обеспеченного централизованным электроснабжением, газоснабжением и водоснабжением для технических нужд. (Управления жилищно-коммунального хозяйства АМО «Приволжский муниципальный район АО» № 1151 от 09.11.2023 г., № 1145 от 11.12.2023 г., № 3256 от 04.06.2024 г., № 3250 от 04.06.2024 г., № 3315 от 07.06.2024 г., № 3336 от 07.06.2024 г., № 3252 от 0.06.2024 г., № 1153 от 09.11.2023 г., № 1150 от 09.11.2023 г.)

Лот № 3: МБУ МО Приволжский муниципальный район Астраханской области БИОМ (письмо № 1125 от 28.12.2023 г.) о представлении сведений о подключении (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения сообщает, что расстояние от центральной лини водоснабжения до земельных участков расположенных по адресам составляет: 20. обл. Астраханская, р-н Приволжский, с. Осыпной Бугор, ул. Тенистая, 12 составляет 123 м; 110 ПНД.

Лот № 20: МБУ МО Приволжский муниципальный район Астраханской области БИОМ (письмо № 853 от 19.10.2023 г.) о представлении сведений о подключении (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения сообщает, что расстояние от центральной лини водоснабжения до земельных участков расположенных по адресам составляет: Астраханская область, Приволжский район, п. Начало, ул. Мирная, 7 составляет 70 м; 63 ПНД.

Лот № 15: Филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области (письмо № ПВ-17/6316 от 07.05.2024 г.) о наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, Приволжский район, п. Кирпичного Завода №1, ул. Баренцева, 5 (30:09:100405:1379) к газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 540 метров от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/час.

Лот № 15: Филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области (письмо № ПВ-17/6316 от 07.05.2024 г.) о наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, Приволжский район, п. Кирпичного Завода №1, ул. Баренцева, 7 (30:09:100405:1380) к газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 540 метров от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/час.

Плата за подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не определена. Подключение предусматривается за счет собственника предполагаемого объекта недвижимости.

 С иными сведениями о земельных участках, проектами договоров земельных участков, а также порядком осмотра земельных участков на местности, претенденты могут ознакомиться, обратившись по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Ленина, 48, второй этаж, каб.206.

Контактный телефон - (8512) 40-61-04.

1. **Общая информация и порядок регистрации.**

Извещение, проект договора и другие прилагаемые документы опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> (далее – ГИС Торги) и на сайте электронной площадки и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Юридическое Алицо для организации электронного аукциона (место подачи заявок и место проведения электронного аукциона): электронная торговая площадка Российский аукционный дом - <https://catalog.lot-online.ru/> (далее – электронная площадка).

Электронный аукцион проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ. Участниками электронного аукциона могут быть лица, имеющие квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию в ГИС Торги и на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – заявители).

**1) Для участия в электронном аукционе необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги** **в соответствии с:**

- Инструкция по регистрации для физических лиц доступна для ознакомления по ссылке [https://torgi.gov.ru/new/static/files/инструкция%20ФЛ.pdf](https://torgi.gov.ru/new/static/files/%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A4%D0%9B.pdf)

- Инструкция по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей доступна для ознакомления по ссылке [https://torgi.gov.ru/new/static/files/инструкция%20ЮЛ.pdf](https://torgi.gov.ru/new/static/files/%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%AE%D0%9B.pdf)

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки   по защищённым каналам.  Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

**2) Работа на электронной площадке осуществляется в соответствии с:**

<https://catalog.lot-online.ru/images/docs/instructions/participants_landPlot.pdf?_t=1674722289>

1. **Подача заявки на участие в электронном аукционе.**

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, установленные настоящим извещением, только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета заявителя.

Документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, а также по форме согласно аукционной документации;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)(ВСЕ СТРАНИЦЫ);
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.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Заявка на участие в электронном аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок.

**11. Порядок внесения и возврата задатка.**

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона по заключению договора, вносится в размере, предусмотренном настоящим извещением на специальный (аналитический) счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в одном из банков, предусмотренных Перечнем уполномоченных банков, в которых участники могут открывать специальные счета, утверждённым Распоряжением Правительства РФ от 13.07.2018 г. N 1451-р, в порядке, установленном регламентом электронной площадки (далее – аналитический счет).

Для того чтобы подать заявку на участие в электронном аукционе, необходимо пополнить свой аналитический счет на сумму в размере гарантийного обеспечения (задаток) и стоимости оказания услуг.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Денежные средства в размере гарантийного обеспечения (задатка) и стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете претендента в момент подачи заявки на участие электронном аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств. В случае если свободных средств недостаточно, оператор электронной площадки отклоняет заявку. В случае получения от претендента нескольких заявок, свободные средства блокируются последовательно и учитываются отдельно по каждой заявке.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка осуществляется посредством прекращения их блокирования в соответствии с регламентом электронной площадки. Данные денежные средства, после разблокирования доступны на аналитическом счете и по желанию заявителя могут быть использованы для участия в иных процедурах или может быть произведен их возврат на банковские реквизиты заявителя, указанные в заявке на участие в электронном аукционе.

Задаток, внесенный победителем электронного аукциона, или иным лицом, с которым земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе.

Лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

Заявителям, отозвавшим заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

При уклонении или отказе победителя электронного аукциона от заключения в установленный срок договора земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении электронного аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

**12. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе.**

Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, предусмотренные настоящим Извещением.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ

По результатам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе организатором электронного аукциона составляется протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Данный протокол после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме размещается на ГИС Торги. Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником электронного аукциона с даты подписания организатором электронного аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**13. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителя и подведения итогов.**

Осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки

В установленные в настоящем извещении дату и время начала проведения электронного аукциона у допущенного участника, появляется возможность войти в аукционный зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета электронного аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении электронного аукциона.

В ходе проведения электронного аукциона участники электронного аукциона подают предложения о цене предмета электронного аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета электронного аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене предмета электронного аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета электронного аукциона подано таким участником электронного аукциона.

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

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

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения и настоящим извещением о проведении электронного аукциона, 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 электронном аукционе всех заявителей на участие в электронном аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя на участие в электронном аукционе;

- в электронном аукционе участвовал только один участник;

- при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из участников электронного аукциона,

- при проведении электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.

Результаты электронного аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона и размещает его 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 размещается на ГИС Торги.

Предельный размер платы Оператора с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор такого участка – 1% (один процент) начальной цены предмета аукциона и не более чем 5 000 тысяч рублей (пять тысяч рублей) без учета налога на добавленную стоимость.

Списание средств осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

По результатам проведения электронного аукциона договор земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора, в сроки, предусмотренные статьей 39.13 ЗК РФ.

Начальник управления Е.Ю. Емельянова