

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого по составу участников и формы подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск» в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от «04» июля 2022 № 746 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», проводит аукцион на право заключения договора аренды на следующие земельные участки.

Аукцион состоится 25 августа 2022 г. по лоту № 1 в 09 ч. 00 мин., по лоту № 2 в 09 ч. 30 мин., по лоту № 3 в 10 ч. 00 мин., по лоту № 4 в 10 ч. 30 мин. (время местное) по адресу: Астраханская область, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, кабине № 225 в порядке, предусмотренном ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

### Предмет аукциона:

Лот № 1. Земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером: 30:01:150301:2807, площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Котовского, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 20 лет (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

### Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

1. Для объектов жилого назначения:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) 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;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) 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;

и) требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

- при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

й) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск".

2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.

4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная – 200 м<sup>2</sup>.

8. Все размещаемые объекты подзоны ЖО должны:

- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;

- не причиняет существенного неудобства жителям;

- не требовать установления санитарных зон.

*Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые.*

1. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; объектов

капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи (ч. 6, ст. 35 ГК РФ) и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан (ч. 5, ст. 35 ГК РФ).

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Имеется техническая возможность подключения к инженерным сетям водоснабжения эксплуатируемых МУП «Ахтубинск-Водоканал».

Предельная свободная мощность в возможных точках подключения следующая:

- по водоснабжению – 0,5 м<sup>3</sup>/час.

Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения и теплоснабжения, отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе централизованных сетей водоотведения и теплоснабжения

Максимальный срок подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев с даты заключения договора на подключение.

Срок действия технических условий -3 года.

Тариф на подключение на данный момент не установлен. Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение – 15.12.2022 г.

2. Техническая возможность для подключения электроснабжения объекта по вышеуказанному адресу к сетям филиала ПАО «Россети Юг» - «АСТРАХАНЬЭНЕРГО» имеется.

Начальный ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, и составляет – 67 793,00 руб.

Шаг аукциона составляет 3 % начальной цены предмета аукциона – 2 034,00 руб.

Размер задатка составляет 20 % начальной цены предмета аукциона –13 559,00 руб.

Лот № 2. Земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером: 30:01:150301:2806, площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Кооперативная, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 20 лет (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

1. Для объектов жилого назначения:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:  
– от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) 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;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) 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;

и) требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

- при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты неглухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

й) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск".

2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.

4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная – 200 м<sup>2</sup>.

8. Все размещаемые объекты подзоны ЖО должны:

- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняет существенного неудобства жителям;
- не требовать установления санитарных зон.

*Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые.*

3. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

4. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи (ч. 6, ст. 35 ГК РФ) и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан (ч. 5, ст. 35 ГК РФ).

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Имеется техническая возможность подключения к инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых МУП «Ахтубинск-Водоканал».

Предельная свободная мощность в возможных точках подключения следующая:

- по водоснабжению – 1,0 м<sup>3</sup>/час;
- по водоотведению – 1,0 м<sup>3</sup>/час.

Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе централизованных инженерных сетей теплоснабжения.

Максимальный срок подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев с даты заключения договора на подключение.

Срок действия технических условий -3 года.

Тариф на подключение на данный момент не установлен. Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение – 15.12.2022 г.

2. Техническая возможность для подключения электроснабжения объекта по вышеуказанному адресу к сетям филиала ПАО «Россети Юг» - «АСТРАХАНЬЭНЕРГО» имеется.

Начальный ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, и составляет – 67 793,00 руб.

Шаг аукциона составляет 3 % начальной цены предмета аукциона – 2 034,00 руб.

Размер задатка составляет 20 % начальной цены предмета аукциона – 13 559,00 руб.

Лот № 3. Земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером: 30:01:150407:988, площадью 533 кв.м, расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Заречная, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 20 лет (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

1. Для объектов жилого назначения:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

- в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;
- г) минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:
- от границ соседнего участка до:
  - а) основного строения – 3 м;
  - б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;
  - в) открытой стоянки – 1 м;
  - г) 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;
- д) высота зданий:
- для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;
  - как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
  - е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;
  - ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
  - ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землеуладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- и) требования к ограждению земельных участков:
- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
  - при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;
  - высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
  - по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
  - при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;
  - по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);
  - установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты глухими конструкциями);
  - при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;
- й) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

#### Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск".

2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых

этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.

4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная – 200 м<sup>2</sup>.

8. Все размещаемые объекты подзоны ЖО должны:

- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняет существенного неудобства жителям;
- не требовать установления санитарных зон.

*Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые.*

5. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи (ч. 6, ст. 35 ГК РФ) и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан (ч. 5, ст. 35 ГК РФ).

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Срок действия технических условий -3 года.

Тариф на подключение на данный момент не установлен. Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение – 15.12.2022 г.

2. Техническая возможность для подключения электроснабжения объекта по вышеуказанному адресу к сетям филиала ПАО «Россети Юг» - «АСТРАХАНЬЭНЕРГО» имеется.

Начальный ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, и составляет – 40 673,00 руб.

Шаг аукциона составляет 3 % начальной цены предмета аукциона – 1 221,00 руб.

Размер задатка составляет 20 % начальной цены предмета аукциона – 8 135,00 руб.

Лот № 4. Земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером: 30:01:150304:1090, площадью 598 кв.м, расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Грекова, в районе дома №1, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 20 лет (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

1. Для объектов жилого назначения:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством

надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) 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;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) 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;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) 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;

и) требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

- при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты глухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

й) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».



Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск".

2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.

4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м<sup>2</sup>, максимальная – 200 м<sup>2</sup>.

8. Все размещаемые объекты подзоны ЖО должны:

- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняет существенного неудобства жителям;
- не требовать установления санитарных зон.

*Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые.*

7. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

8. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи (ч. 6, ст. 35 ГК РФ) и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан (ч. 5, ст. 35 ГК РФ).

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Имеется техническая возможность подключения к инженерным сетям водоснабжения эксплуатируемых МУП «Ахтубинск-Водоканал».

Предельная свободная мощность в возможных точках подключения следующая:

- по водоснабжению – 0,5 м<sup>3</sup>/час.

Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения и теплоснабжения, отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе централизованных сетей водоотведения и теплоснабжения

Максимальный срок подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев с даты заключения договора на подключение.

Срок действия технических условий -3 года.

Тариф на подключение на данный момент не установлен. Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение – 15.12.2022 г.

2. Техническая возможность для подключения электроснабжения объекта по вышеуказанному адресу к сетям филиала ПАО «Россети Юг» - «АСТРАХАНЬЭНЕРГО» имеется.

Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, и составляет – 26 075,00 руб.

Шаг аукциона составляет 3 % начальной цены предмета аукциона – 783,00 руб.

Размер задатка составляет 20 % начальной цены предмета аукциона – 5 215,00 руб.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 22 июля 2022 г. по 23 августа 2022 г. с 08 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, кабинет № 225 (форма заявки прилагается).

Задаток для участия в аукционе вносится в срок, определенный для принятия заявок, в безналичной форме по следующим реквизитам:

ИНН 3001040178

КПП 300101001

Р/с 03232643126051012500

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Астраханской области г. Астрахань

к/с 40102810445370000017

БИК 011203901

Получатель платежа:

УФК по Астраханской области (Администрация Города Ахтубинска, л/с 05253008150).

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе от 25 августа 2022 г. Лот № (указать номер Лота).

Для участия в аукционе заявители должны представить в установленный в извещении срок следующие документы:

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

2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

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.

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

В случае отзыва заявителем, в установленном порядке, заявки до дня окончания срока приема заявок, поступивший от заявителя задаток возвращается в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также участникам аукциона, не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск» вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомиться с информацией о земельном участке, порядке проведения аукциона, проектом договора аренды, формой заявки для участия в аукционе, а также получить иные сведения по аукциону можно по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, кабинет 225, в рабочие дни с 8.00 до 17.00, тел. 8 (85141) 3-75-32.

Верно: