

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора
государственного
казенного учреждения

Астраханской области
«Центр содействия развитию
земельно-имущественного
комплекса»

З.И. Усабаева

2024 г.



ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме по продаже
земельных участков

1. Форма торгов	Аукцион в электронной форме (электронный аукцион)
2. Сведения об организаторе электронного аукциона	Государственное казенное учреждение Астраханской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса», 414000 г. Астрахань, ул. Ленина, 28, электронная почта: crzk@astrobl.ru , контактное лицо — Катмаков Александр Александрович, тел. (8512) 22-51-86
3. Сведения об уполномоченном органе	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, электронная почта: migo@astrobl.ru
4. Наименование официального сайта	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
5. Оператор электронной площадки	Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» https://utp.sberbank-ast.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – УТП). Регламент Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент УТП) размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament). Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027). Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка. Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., 12, стр. 9 Телефон: 8(800) 302-29-99; 8(495) 787-29-97, 8(495) 787-29-99 e-mail: info@sberbank-ast.ru
6. Место приема заявок	Прием заявок осуществляется на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: https://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет
7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе	14.11.2024 г. 10-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	16.12.2024 г. 10-00 ч. (время местное)

9. Дата заявок	рассмотрения	17.12.2024 г.
10. Место, проведения аукциона	дата, время электронного	Электронный аукцион состоится 18.12.2024 г. в 10-00 ч. (время местное) на электронной площадке: https://utp.sberbank-ast.ru
11. Требования к участникам аукциона		Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – заявитель) может быть только гражданин (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации)
12. Форма заявки и порядок приема заявок		Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении. Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы: - копии документов, удостоверяющие личность заявителя; - документы, подтверждающие внесение задатка. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки. Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.
13. Порядок задатка электронного аукциона и его возврата	внесения участниками	Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке. Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке: - для заявителя, отзывавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - для заявителя, не допущенного к участию в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников электронного аукциона, участвовавших в электронном аукционе, но не победивших в нем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников, допущенных, но не участвовавших в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки; Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.
14. Реквизиты	счета для	Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной

перечисления задатка	площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам: Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) по лоту №_____, расположенного по адресу: _____, НДС не облагается»
15. Порядок проведения электронного аукциона	Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях: - непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений; - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона; - наличие сведений о заявителе, включенного в реестр недобросовестных участников электронного аукциона. По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки: - направляет заявителям, допущенным к участию в электронном аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях; - размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте торгов. По результатам рассмотрения заявок организатор электронного аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола. Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета электронного аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке: – время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона; – в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений. Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о

	цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств торговая сессия завершается. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета электронного аукциона. Ход проведения процедуры электронного аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения электронного аукциона для подведения результатов путем оформления протокола о результатах электронного аукциона. После завершения электронного аукциона оператор электронной площадки размещает протокол проведения электронного аукциона на электронной площадке. Организатор электронного аукциона размещает протокол о результатах электронного аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания, а оператор электронной площадки в автоматическом режиме направляет его для размещения на официальный сайт. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если: - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка; - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя; - в случае если в электронном аукционе участвовал только один участник; - в случае если в течение 10 (десять) минут после начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.
16. Срок заключения договора купли-продажи земельного участка	Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, предусмотренным пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Договор купли-продажи такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.
17. Иные сведения	При подаче заявки заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора купли-продажи земельного участка и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о земельном участке, заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий.

Состав и описание лотов, выставляемых на электронный аукцион

Номер лота	№ 1
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 26.09.2024 № 1789 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. 5-я Новолесная, 11
Площадь (кв.м)	800
Кадастровый номер	30:12:042040:1423
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. 2. Для объектов жилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных

участках;

- предельное количество этажей – 4 этажа;
- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;
- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;
- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 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;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства

	имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Для индивидуального жилищного строительства; - Блокированная жилая застройка; - Коммунальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м); - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 16.10.2024 № 04-01-2237).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-300 мм, проходящей по ул. Советской Гвардии, 4, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода Д-300 от земельного участка составляет 432 м. Водоотведение: технически возможно в приемный колодец КНС по ул. Стадионная, 21а, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом предусмотреть строительство самотечной сети канализации. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 700м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 02.07.2024 № 03-02-01-11266)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Существующий источник теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-8, ул. Промышленная, 14 А литера А) имеет резерв установленной мощности 3,0 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи МБДОУ г. Астрахани «Детский сад № 111» по ул. 5-я Новолесная, 28 со строительством нового ввода тепловой сети. Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0,0 Гкал/ч (резерв пропускной способности тепловой сети отсутствует, требуется реконструкция участка теплосети с увеличением пропускной способности). (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 26.07.2024 № 1652)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу:

	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. 5-я Новолесная, 11 с кадастровым номером земельного участка 30:12:042040:1423 (для индивидуального жилищного строительства) к подземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 8 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 03.09.2024 № ПВ-17/16667)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 800 кв.м. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	663 200.00 (шестьсот шестьдесят три тысячи двести) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024)
Шаг аукциона	19 800.00 (девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	331 600.00 (триста тридцать одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек

Номер лота	№ 2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 26.09.2024 № 1786 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. 5-я Новолесная, 18
Площадь (кв.м)	800
Кадастровый номер	30:12:042040:1422
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за

	исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. 2. Для объектов жилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. 3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки: - минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии
--	---

с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 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;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Блокированная жилая застройка;
- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Религиозное использование;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятия спортом;
- Проведение научных исследований;
- Ветеринарное обслуживание.

(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования

	«Городской округ город Астрахань» от 16.10.2024 № 04-01-2236).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-300 мм, проходящей по ул. Советской Гвардии, 4, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода Д-300 от земельного участка составляет 432 м. Водоотведение: технически возможно в приемный колодец КНС по ул. Стадионная, 21а, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом предусмотреть строительство самотечной сети канализации. Ориентировочное расстояние до сети водоотведения составляет 700м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 02.07.2024 № 03-02-01-11262)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Существующий источник теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-8, ул. Промышленная, 14 А литера А) имеет резерв установленной мощности 3,0 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи МБДОУ г. Астрахани «Детский сад № 111» по ул. 5-я Новолесная, 28 со строительством нового ввода тепловой сети. Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0,0 Гкал/ч (резерв пропускной способности тепловой сети отсутствует, требуется реконструкция участка теплосети с увеличением пропускной способности). (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 26.07.2024 № 1647)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. 5-я Новолесная, 18, с кадастровым номером земельного участка 30:12:042040:1422 (для индивидуального жилищного строительства) к подземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 8 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 03.09.2024 № ПВ-17/16666)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	На часть земельного участка (145 кв.м) распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.12.2023 № 2198-р в пользу ПАО «Россети Юг» установлен публичный сервитут на 49 лет (реестровый номер 30:12-6.4781) в целях размещения объекта электросетевого хозяйства ЛЭП-6кВ ТП 1075 - КТП 1361 ф. 403 ПС Лесная-Новая.
Ограничения в использовании	В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 800 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории,

	составляет 145 кв.м. В охранной зоне «ЛЭП-6кВ ТП 1075 - КТП 1361 ф. 403 ПС Лесная-Новая» (реестровый номер 30:12-6.4022) ограничения установлены пунктами 8, 9, 10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016г). При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	663 200.00 (шестьсот шестьдесят три тысячи двести) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024)
Шаг аукциона	19 800.00 (девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	331 600.00 (триста тридцать одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек

Номер лота	№ 3
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 20.09.2024 № 1731 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, пер. Канский
Площадь (кв.м)	545
Кадастровый номер	30:12:041232:13
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады»

(код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;

- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

2. Для объектов жилого назначения:

- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- предельное количество этажей – 4 этажа;

- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;

- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

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

	- 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; - в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Для индивидуального жилищного строительства; - Блокированная жилая застройка; - Коммунальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м); - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.01.2023 № 04-01-43).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-100 мм, проходящую по пер. Выборгский, 20, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода Д-100мм от земельного участка составляет 110 м. Водоотведение: технически возможно в напорную сеть канализации Д-300 мм, проходящую по ул. Акмолинская в районе ул. Абаканская 14 «а». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 1300 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 30.08.2024 № 03-02-

	01-14249)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Технологическое присоединение объекта капитального строительства невозможно к имуществу предприятия МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» по причине расположения земельного участка на расстоянии более 2,5-3,0 км относительно зоны действия тепловых источников и теплосетей. (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 11.10.2024 № 2307) Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо АО «ТЭЦ - Северная» от 30.08.2024 № Т/3-2724)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, пер. Канский с кадастровым номером земельного участка 30:12:041232:13 (для индивидуального жилищного строительства) к стальному подземному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 3 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 29.08.2024 № ПВ-17/16233)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	В связи с нахождением земельного участка в границах 8 конической поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) (ПТ), в четвертой подзоне ПТ, в 35 секторе зоны ограничений застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоне ПТ ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)». Ограничения по использованию земельного участка, расположенного в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимом использования, установленными в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Земельный участок частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории: - в охранной зоне наземных и подземных объектов "Распределительные сети газоснабжения р.п. Ильинка Икрянинского района Астраханской области (реестровый номер 30:04-6.194) (83 кв.м); - в охранной зоне наземных и подземных объектов "Распределительные сети газоснабжения р.п. Ильинка Икрянинского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.67) (83 кв.м). При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение

	санитарно-эпидемиологических норм, требований пожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	451 810.00 (четыреста пятьдесят одна тысяча 810 рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024))
Шаг аукциона	13 500.00 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	225 905.00 (двести двадцать пять тысяч девятьсот пять) рублей 00 копеек

Номер лота	№ 4
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 20.09.2024 № 1717 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Головина
Площадь (кв.м)	624
Кадастровый номер	30:12:021098:234
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома)
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки

исторического поселения.

2. Для объектов жилого назначения:

- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- предельное количество этажей – 4 этажа;
- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;
- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;
- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 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;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки

	исторического поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Для индивидуального жилищного строительства; - Блокированная жилая застройка; - Коммунальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м); - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.12.2022 № 04-01-2590).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-100мм, проходящей по ул. Паши Ангелиной, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 134м. Водоотведение: технически возможно в приемный колодец КНС-32 по ул. Тропическая, 32 литер А, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал», с устройством отбойного колодца. Ориентировочное расстояние до сети водоотведения составляет 565 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 14.05.2024 № 03-02-01-08309)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 22.05.2024 № 53/10-02/1631ИСХ)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Головина с кадастровым номером земельного участка 30:12:021098:234 (для индивидуального жилищного строительства) к стальному

	подземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 115 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 03.09.2024 № ПВ-17/16510)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	На часть земельного участка (105 кв.м) распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 14.12.2023 № 2155-р в пользу ПАО «Россети Юг» установлен публичный сервитут на 49 лет (реестровый номер 30:12-6.4698) в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-6кВ ТП 285 – КТП 1717 ф. 5 ПС Кировская» (реестровый номер 30:12-6.2104).
Ограничения в использовании	В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) (ПТ), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ, ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)». Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: - в охранной зоне ЛЭП-6кВ ТП 285 – КТП 1717 ф. 5 ПС Кировская (реестровый номер 30:12-6.2104) (91 кв.м); - в охранной зоне ЛЭП-0,4кВ ТП 1717 ф.5 ПС Кировская (реестровый номер 30:12-6.3960) (34 кв.м). Ограничения использования земельных участков установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	532 270.00 (пятьсот тридцать две тысячи двести семьдесят) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024)
Шаг аукциона	15 900.00 (пятнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	266 135.00 (двести шестьдесят шесть тысяч сто тридцать пять) рублей 00 копеек

Номер лота	№ 5
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 20.09.2024 № 1718 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Цюрупы, 106
Площадь (кв.м)	307
Кадастровый номер	30:12:020687:140
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома)
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые)	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилых назначения:

параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. 2. Для объектов жилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки
--	---

исторического поселения.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;

- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

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

- 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;

- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;

- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:

- Для индивидуального жилищного строительства;

- Блокированная жилая застройка;

- Коммунальное обслуживание;

- Бытовое обслуживание;

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);

- Обеспечение внутреннего правопорядка;

- Земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:

	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 16.10.2024 № 04-01-2239).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-100 мм, проходящей по ул. Валдайская на пересечении с ул. Соликамская, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 40 м. Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-300 мм, проходящую по ул. Революционная, 105, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 30 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 15.07.2024 № 03-02-01-11840)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 16.07.2024 № 53/10-02/2046ИСХ)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Цюрупы, 106, с кадастровым номером земельного участка 30:12:020687:140 (для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома) к стальному надземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 8 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 03.09.2024 № ПВ-17/16670)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	Нет
Ограничения в использовании	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 307 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны, секторов 48, 49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)». В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства

	обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 307 кв.м. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	550 140.00 (пятьсот пятьдесят тысяч сто сорок) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024)
Шаг аукциона	16 500.00 (шестнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	275 070.00 (двести семьдесят пять тысяч семьдесят) рублей 00 копеек

Номер лота	№ 6
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 26.09.2024 № 1779 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Светлая
Площадь (кв.м)	543
Кадастровый номер	30:12:040040:656
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного

использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;

- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

2. Для объектов жилого назначения:

- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- предельное количество этажей – 4 этажа;

- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;

- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

	- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - 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; - в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Для индивидуального жилищного строительства; - Блокированная жилая застройка; - Коммунальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м); - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 15.10.2024 № 04-01-2226).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-100 мм, проходящей по ул. Набережная Ерика Солянка, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 341 м. Водоотведение: технически возможно в самотечную сеть канализации Д-900 мм по ул. Молдавская, 10. Проектом предусмотреть строительство самотечной сети канализации. Ориентировочное расстояние до сети водоотведения составляет 600м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 08.07.2024 № 03-02-

	01-11558)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Существующий источник теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-1, ул. Коптеева, 54) не имеет резерва установленной мощности по причине вывода в капитальный ремонт котла ст. № 3 марки ПТВМ-30М. После завершения капитального ремонта указанного котла, резерв мощности источника составит 24 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи МКД № 69 по пер. Грановского со строительством нового ввода тепловой сети. Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0,0 Гкал/ч (резерв пропускной способности тепловой сети отсутствует, требуется реконструкция участка теплосети с увеличением пропускной способности). (письмо МУП города Астрахани «Коммуэнерго» от 26.07.2024 № 1653)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Светлая с кадастровым номером земельного участка 30:12:040040:656 (для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома) к подземному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 50 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 03.09.2024 № ПВ-17/16669)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	Нет
Ограничения в использовании	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 543 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны, секторов 40-49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)». При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	618 480.00 (шестьсот восемнадцать тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024)
Шаг аукциона	18 500.00 (восемнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	309 240.00 (триста девять тысяч двести сорок) рублей 00 копеек
Номер лота	№ 7
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 26.09.2024 № 1788 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, пл. Нефтебазовская

Площадь (кв.м)	428
Кадастровый номер	30:12:041189:459
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. 2. Для объектов жилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка; - процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка; - разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае,

если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 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; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;

- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

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

- 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;

- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;

- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:

- Для индивидуального жилищного строительства;

- Блокированная жилая застройка;

- Коммунальное обслуживание;

	- Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м); - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Земельные участки (территории) общего пользования. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Религиозное использование; - Общественное управление; - Деловое управление; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Площадки для занятия спортом; - Проведение научных исследований; - Ветеринарное обслуживание. (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 16.10.2024 № 04-01-2238).
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-600 мм, проходящей в районе земельного участка, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Необходимо произвести вынос сети водопровода Д-600 мм, проходящей в районе земельного участка на расстоянии 50 м в соответствии с требованиями п.п. б; п. 2.4.3 и п 3.4.1. СанПин 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014г) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Водоотведение: технически возможно в приемный колодец КНС пл. Заводская, 82 а, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Проектом предусмотреть строительство самотечной сети канализации. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 315 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 03.07.2024 № 03-02-01-11346)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Существующий источник теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-26, пл. Нефтебазовская, литер А) имеет резерв установленной мощности 0,4 Гкал/ч. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи ИЖС по пл. Нефтебазовская, 13 со строительством нового ввода тепловой сети. Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 0,0 Гкал/ч (резерв пропускной способности тепловой сети отсутствует, требуется реконструкция участка теплосети с увеличением пропускной способности). (письмо МУП г. Астрахани «КОММУНЭНЕРГО» от 26.07.2024 № 1646)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусковский район, пл. Нефтебазовская, с кадастровым номером земельного участка 30:12:041189:459 (для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома) к подземному газопроводу низкого давления, проходящему на расстоянии 60 м от границ земельного участка с предельным расходом природного газа

	не более 7,0 м3/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 03.09.2024 № ПВ-17/16668)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	Нет
Ограничения в использовании	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 428 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 3 конической поверхности третьей подзоны, секторов 33.1, 40-49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)»; Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 428 кв.м. В связи с нахождением земельного участка в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса, ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
Начальная цена предмета аукциона	670 680.00 (шестьсот семьдесят тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (дата составления отчета об оценке от 09.10.2024)
Шаг аукциона	20 100.00 (двадцать тысяч сто) рублей 00 копеек
Размер задатка	335 340.00 (триста тридцать пять тысяч триста сорок) рублей 00 копеек