

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела подготовки и  
проведения торгов  
государственного казенного  
учреждения Астраханской области  
«Центр содействия развитию  
земельно-имущественного  
комплекса»

А. Катмаков

«05» декабря 2025 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 город Астрахань, улица Никольская, строение 3<br>электронная почта: migo@astrobl.ru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. Наименование официального сайта                                        | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. Оператор электронной площадки                                          | Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/">https://utp.sberbank-ast.ru/</a> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – УТП).<br>Регламент Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент УТП) размещен на официальном сайте площадки ( <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament">https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament</a> ).<br>Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП размещен на официальном сайте площадки ( <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027</a> ).<br>Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка.<br>Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., 12, стр. 9<br>Телефон: 8(800) 302-29-99; 8(495) 787-29-97, 8(495) 787-29-99<br>e-mail: <a href="mailto:info@sberbank-ast.ru">info@sberbank-ast.ru</a> |
| 6. Место приема заявок                                                    | Прием заявок осуществляется на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru">https://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе    | 03.12.2025 г. 16-00 ч. (время местное)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе | 16.01.2026 г. 9-00 ч. (время местное)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9. Дата рассмотрения заявок                                               | 19.01.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Место, дата, время проведения электронного аукциона</b>                       | Электронный аукцион состоится <b>20.01.2026 г. в 9-00 ч.</b> (время местное) на электронной площадке: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru">https://utp.sberbank-ast.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>11. Требования к участникам аукциона</b>                                          | Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – заявитель) может быть только гражданин (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>12. Форма заявки и порядок приема заявок</b>                                      | <p>Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении.</p> <p>Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии документов, удостоверяющие личность заявителя;</li> <li>- документы, подтверждающие внесение задатка.</li> </ul> <p>В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.</p> <p>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.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки.</p> <p>Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>13. Порядок внесения задатка участниками электронного аукциона и его возврата</b> | <p>Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке.</p> <p>Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для заявителя, отзывавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 1 (одного) часа в соответствии с регламентом электронной площадки;</li> <li>- для заявителя, не допущенного к участию в электронном аукционе, в течение 1 (одного) дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с регламентом электронной площадки;</li> <li>- для участников электронного аукциона, участвовавших в электронном аукционе, но не победивших в нем (за исключением участника, сделавшим предпоследнее предложение о цене), не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем публикации протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки;</li> <li>- для участников, допущенных, но не участвовавших в электронном аукционе, не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем завершения торговой сессии в соответствии с регламентом электронной площадки.</li> </ul> <p>Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается ему в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона в соответствии с пунктом 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>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.</p> |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14. Реквизиты счета для перечисления задатка</b> | <p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам:</p> <p>Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ:</p> <p>Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"</p> <p>ИНН: 7707308480</p> <p>КПП: 770401001</p> <p>Расчетный счет: 40702810300020038047</p> <p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</p> <p>Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА</p> <p>БИК: 044525225</p> <p>Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>Назначение платежа: «Задаток по лоту № _____, НДС не облагается»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>15. Порядок проведения электронного аукциона</b> | <p>Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.</p> <p>В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками.</p> <p>Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;</li> <li>- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;</li> <li>- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона;</li> <li>- наличие сведений о заявителе, включенного в реестр недобросовестных участников электронного аукциона.</li> </ul> <p>По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте торгов.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;</li> <li>– 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.</li> </ul> <p>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 автоматическим образом завершается.</p> <p>Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета электронного аукциона. Ход проведения процедуры</p> |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;</li> <li>- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;</li> <li>- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей;</li> <li>- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя;</li> <li>- в случае если в электронном аукционе участвовал только один участник;</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| <b>16. Срок заключения договора купли-продажи земельного участка</b> | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>17. Иные сведения</b>                                             | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 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 12.09.2025 № 1895 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2383                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p><b>2. Для объектов жилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов</li> </ul> |

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

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>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 усадьбы жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2095).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13678)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2383 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммуналэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | (письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 19.08.2025 № 1558)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b> | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, улица Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2383, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Сведения о правах</b>                             | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>               | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ограничения в использовании</b>                   | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>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.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов.</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| <b>Дата размещения извещения в</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 06.02.2025                                                      |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                               |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                               |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                               |
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                               |
| Начальная цена предмета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят |

|                |                                                                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| аукциона       | шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 26.09.2025)                                             |
| Шаг аукциона   | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек                      |
| Размер задатка | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1862 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, улица Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2378                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического</li> </ul> |

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

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>поселения.</p> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2097).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13678)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2378 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммуэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммунаэнерго» от 19.08.2025 № 1558)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b> | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, улица Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2378, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Сведения о правах</b>                             | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>               | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ограничения в использовании</b>                   | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>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.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов.</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей. |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 06.02.2025                                                                                                                                                         |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                  |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                                                                                                                                  |
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                  |

|                                                              |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет |                                                                                                                            |
| Начальная цена предмета аукциона                             | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 26.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                 | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек                                          |
| Размер задатка                                               | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек                     |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1863 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2381                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> </ul> |

- 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;

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>- цветные решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2096).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13678)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2381 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммунэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 19.08.2025 № 1558)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b> | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2381, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Сведения о правах</b>                             | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>               | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ограничения в использовании</b>                   | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>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.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| <p>Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 06.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Льгота по арендной плате</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев</p> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет |                                                                                                                            |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 26.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                    | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек                                          |
| Размер задатка                                                                                                                                                  | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек                     |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1861 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, улица Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2375                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с</li> </ul> |

бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- 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

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2099).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13678)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2375 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммуэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммуэнерго» от 19.08.2025 № 1558)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b> | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2375, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Сведения о правах</b>                             | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>               | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ограничения в использовании</b>                   | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>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.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга)</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов. 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, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 06.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет |                                                                                                                            |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                                                                                                               | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 26.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                   | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек                                          |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек                     |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1860 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, улица Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2377                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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</li> </ul> |

на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;

- 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;
- 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

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>стороны улиц не допускается;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2100).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | 01-13678)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b> | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2377 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммунэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 19.08.2025 № 1558)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>  | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2377, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Сведения о правах</b>                              | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>                | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ограничения в использовании</b>                    | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>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.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов. 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, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 06.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет | -                                                                                                                          |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 26.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек                                          |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек                     |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1893 - «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 689                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных</li> </ul> |

площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;

- 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;
- 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;

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>- 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;</li> <li>- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2094).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p>балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м3/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13678)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b> | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2382 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммунэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 19.08.2025 № 1558)</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>  | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2382, площадью 689 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Сведения о правах</b>                              | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>                | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ограничения в использовании</b>                    | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 689 кв.м.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 689 кв.м.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>(обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов. 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, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 06.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                    |
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет | -                                                                                                                                  |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 686 390.33 (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч триста девяносто) рублей 33 копейки (дата отчета об оценке 26.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 134 319.00 (сто тридцать четыре тысячи триста девятнадцать) рублей 00 копеек                                                       |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 343 195.17 (один миллион триста сорок три тысячи сто девяносто пять) рублей 17 копеек                                            |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1894 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, улица Механическая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:040083:2376                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p><b>2. Для объектов жилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p><b>3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <p>плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>- 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;</li> <li>- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.09.2025 № 04-01-2098).</p> |
| <p><b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b></p> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Экспериментальная на пересечении с ул. Владимира Высоцкого, состоящей на балансе МУП</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p>г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 440 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-150 мм, проходящей по ул. Мелиоративная 9 «а», состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 980 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13678)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b> | <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040083:2376 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) невозможно по причине расположения земельного участка на расстоянии более 0,7 км относительно зоны действия ближайшего теплового источника (котельная № Т-44) и его теплосетей, принадлежавших МУП г. Астрахани «Коммуэнерго». Также отсутствует техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения предприятия к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению к системам теплоснабжения: отсутствует резерв пропускной способности существующих тепловых сетей микрорайона.</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммуэнерго» от 19.08.2025 № 1558)</p>                    |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>  | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Трусовский район, ул. Механическая с кадастровым номером 30:12:040083:2376, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-3А, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-3А, выход 1, на 06.06.2025 составляет 67,07 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16165).</p>                                                                                                                             |
| <b>Сведения о правах</b>                              | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>                | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ограничения в использовании</b>                    | <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радио-технических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.</p> <p>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.</p> <p><b>Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения «Санаторий №2 курорта «Тинаки» Наримановского района Астраханской области (третья зона) (реестровый номер 30:08-6.747):</b></p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 800 кв.м.</p> <p>Ограничения установлены постановлением главы администрации Астраханской области от 13.12.2001 № 593. Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс реки в неочищенных вод, промышленная рубка леса. В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории. В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатации водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов. 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, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 06.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| муниципального района<br>утвержденной проектной<br>документации по<br>реконструкции самовольной<br>постройки в целях ее<br>приведения в соответствие с<br>установленными требованиями<br>в срок, не превышающий<br>двенадцати месяцев                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
| Информация об обязательстве<br>по приведению в соответствие<br>с установленными<br>требованиями здания,<br>сооружения, объекта<br>незавершенного строительства,<br>которые расположены на<br>земельном участке и в<br>отношении которых принято<br>решение о сносе самовольной<br>постройки или ее приведении в<br>соответствие с<br>установленными<br>требованиями, в срок, не<br>превышающий трех лет | -                                                                                                                             |
| Начальная цена предмета<br>аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят<br>шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 26.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь)<br>рублей 00 копеек                                          |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот<br>восемьдесят восемь) рублей 00 копеек                     |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                                      | № 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Реквизиты решения о<br>проведении электронного<br>аукциона                                                                      | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных<br>отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1892 «О<br>проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Местоположение земельного<br>участка                                                                                            | Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань,<br>Трусовский район, ул. Светлая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Площадь (кв.м)                                                                                                                  | 800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Кадастровый номер                                                                                                               | 30:12:040046:284                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Категория земель                                                                                                                | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Вид разрешенного<br>использования                                                                                               | для индивидуального жилищного строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Вид территориальной зоны                                                                                                        | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Максимально и (или)<br>минимально допустим(ые)<br>параметры разрешенного<br>строительства объекта<br>капитального строительства | Предельные параметры:<br><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b><br>- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ<br>земельных участков не установлен, однако размещение объектов<br>капитального строительства должно соответствовать требованиям<br>пожарных и санитарных норм по отношению к объектам<br>капитального строительства, расположенным на смежных земельных<br>участках;<br>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;<br>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от<br>площади земельного участка;<br>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади<br>земельного участка;<br>- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных<br>средств – не менее 10% от площади земельного участка, за<br>исключением вида разрешенного использования «Дошкольное,<br>начальное и среднее общее образование», для которого данный<br>параметр не подлежит установлению;<br>- для объектов коммунального обслуживания предельные |

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;

- 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;

- 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 10.09.2025 № 04-01-2101).

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b></p> | <p>Возможные точки подключения:<br/> <b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водоснабжения Д-300 мм, проходящей по ул. Молдавская, 2, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 860 м.<br/> <b>Водоотведение:</b> технически возможно в самотечную сеть канализации Д-900 мм, проходящей по ул. Молдавская, 2, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 800 м.<br/> Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.<br/> (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 12.08.2025 № 03-02-01-13854)</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b></p>                | <p>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 21,5 Гкал/ч.<br/> Подключение (технологическое присоединение) объекта к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи МКД № 69 корп. 2 по пер. Грановский 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).<br/> (письмо МУП города Астрахани «Коммунаэнерго» от 19.08.2025 № 1556)</p>                                                                                                                                 |
| <p><b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b></p>                 | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Светлая с кадастровым номером 30:12:040046:284, площадью 800 кв.м (для индивидуального жилищного строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Астрахань-2, выход 1 на г. Астрахань, 325мм.<br/> Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-2, выход 1 на г. Астрахань, 325мм., на 06.06.2025 составляет 2,36 тыс.м.куб в час.<br/> (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16161).</p>                                                              |
| <p><b>Сведения о правах</b></p>                                             | <p>Право государственной собственности на земельный участок не разграничено</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Обременение правами третьих лиц</b></p>                               | <p>нет</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Ограничения в использовании</b></p>                                   | <p><b>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-409):</b><br/> 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.<br/> В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами – 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внешней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером – 30:00-6.406 (включая сектора 40-49), пятой подзоны с реестровым номером – 30:00-6.412, шестой подзоны с реестровым номером – 30:00-6.411 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)».</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет |                                                                                                                            |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                                                                                                               | 3 119 176.00 (три миллиона сто девятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 29.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                   | 155 958.00 (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек                                          |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 559 588.00 (один миллион пятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек                     |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 28.08.2025 № 1722 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Криворотова                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 601                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:020776:534                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p><b>2. Для объектов жилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p><b>3. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>стороны улиц не допускается;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.09.2025 № 04-01-2044).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-200 мм, проходящей по ул. Криворотова в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020776:65, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 625м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в сеть напорной канализации Д-300 мм, проходящую по ул. Винницкая на пересечении с ул. Войкова, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 2457 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 25.07.2025 № 03-02-01-12711)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                                                                        | Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует.<br>(письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 29.07.2025 № 53/10-02/1864ИСХ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>                                                                         | Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Криворотова, с кадастровым номером 30:12:020776:534, площадью 601 кв.м. (для индивидуального жилищного строительства), к сетям инженерно-технического обеспечения запитанным от ГРС Началово-1А, выходы 2 и 3. Согласно данным, приведённым на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Началово-1А, по состоянию на 06.06.2025г. составляет: по выходу 2 – 68,88 тыс.м.куб.в час, по выходу 3 – 64,78 тыс.м.куб.в час.<br>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 24.07.2025 № ПВ-17/14386)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Сведения о правах</b>                                                                                                     | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>                                                                                       | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ограничения в использовании</b>                                                                                           | <b>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)(реестровый номер 30:00-6.409):</b><br>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 601 кв.м.<br>В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами – 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внешней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 48-49), пятой подзоны с реестровым номером 30:00-6.412, шестой подзоны с реестровым номером 30:00-6.411 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 Астрахань (Нариманово)».<br>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.<br>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей. |
| <b>Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации</b> | 05.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Льгота по арендной плате</b>                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые</b>                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                            |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                                                                                          |
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                          |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 596 304.08 (один миллион пятьсот девяносто шесть тысяч триста четыре) рубля 08 копеек (дата отчета об оценке 03.09.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 79 815.00 (семьдесят девять тысяч восемьсот пятнадцать) рублей 00 копеек                                                   |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 798 152.04 (семьсот девяносто восемь тысяч сто пятьдесят два) рубля 04 копейки                                             |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 11.06.2025 № 1133 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, р-н Ленинский, ул. Белостокская, 62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 782                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:020205:224                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;</li> <li>- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</li> </ul> <p><b>2. Для объектов жилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul> |

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

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>№ 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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 18.06.2025 № 04-01-1364).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Белостокская в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020205:224, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал».</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в самотечную сеть канализации Д-450 мм проходящей по ул. Жилая, 5, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал».</p> <p>Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 1160 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 19.03.2025 № 03-02-01-04808)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует.</p> <p>(письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 19.03.2025 № 53/10-02/837ИСХ)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>                 | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, р-н Ленинский, ул. Белостокская, 62, с кадастровым номером земельного участка 30:12:020205:224 (для индивидуального жилищного строительства) к стальному надземному газопроводу низкого давления, по границе земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7,0 м<sup>3</sup>/ч.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.03.2025 № ПВ-17/6177)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Сведения о правах</b>                                             | Право государственной собственности на земельный участок не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Обременение правами третьих лиц</b></p> | <p>разграничено</p> <p>Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны ЛЭП-0,4 кВ КТП-388 ф. 55 ПС Кири-Кили (реестровый номер 30:12-6.4851).</p> <p>Установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 29.12.2023 № 2544-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны ЛЭП-0,4 кВ КТП-388 ф. 55 ПС Кири-Кили (реестровый номер 30:12-6.3436), сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 29 кв.м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Ограничения в использовании</b></p>     | <p><b>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово):</b></p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 782 кв.м.</p> <p>В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 51 четвертой 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)».</p> <p><b>В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</b> 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.</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельных участков, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 782 кв.м.</p> <p><b>Водоохранная зона ер. Сенной, г. Астрахань (реестровый номер 30:12-6.3721), прибрежная защитная полоса ер. Сенной, г. Астрахань (реестровый номер 30:12-6.3722):</b></p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельных участков, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 782 кв.м.</p> <p>Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса установлены приказом Службы природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области 27.09.2022 № 347.</p> <p>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.</p> <p><b>Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ КТП-388 ф. 55 ПС Кири-Кили (реестровый номер 30:12-6.3436):</b></p> <p>Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельных участков, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории,</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>составляет 14 кв.м.</p> <p>Ограничения установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23.01.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Льгота по арендной плате                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет | -                                                                                                                                   |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3 168 359.00 (три миллиона сто шестьдесят восемь тысяч триста пятьдесят девять) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке 24.06.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 158 417.00 (сто пятьдесят восемь тысяч четыреста семнадцать) рублей 00 копеек                                                       |
| Размер задатка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 584 179.50 (один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи сто семьдесят девять) рублей 50 копеек                                 |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 24.07.2025 № 1432 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 594                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:010735:146                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Категория земель                                                                                                    | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Вид разрешенного использования                                                                                      | для индивидуального жилищного строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Вид территориальной зоны                                                                                            | Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- высота зданий: до верха плоской кровли – не более 21 м; до конька скатной кровли – не более 23,5 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- 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;</li> <li>- организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с</li> </ul> |

бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м;
- для объектов коммунального обслуживания, размещение гаражей для собственных нужд и хранение автотранспорта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;
- 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 – не более 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;
- максимальный процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 10% 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 землеустройства 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-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

**Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:**

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Блокированная жилая застройка;
- Коммунальное обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Культурное развитие (за исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);
- Деловое управление;
- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 600 кв. м);
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

**Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:**

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Хранение автотранспорта;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Служебные гаражи;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятия спортом.

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | (Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 14.07.2025 № 04-01-1593).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-110 мм, проходящей по ул. Ивана Зиброва в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010736:138, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 260 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в приемный колодец КНС-31 по ул. Началовское шоссе, 156 с установкой колодца отстойника перед приемным колодцем КНС-31 состоящий на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 605 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1,0 м<sup>3</sup>/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 05.06.2025 № 03-02-01-09203)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 04.06.2025 № 53/10-02/1324ИСХ)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>                 | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, с кадастровым номером земельного участка 30:12:010735:146 (для индивидуального жилищного строительства) к газопроводам, запитанным от ГРС Началово-1А, выходы 2 и 3. Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпромтрансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Началово-1А на текущую дату составляет: по выходу 2-68,88 тыс.м.куб. в час, по выходу 3-64,78 тыс.м.куб в час. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 09.06.2025 № ПВ-17/11217).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Сведения о правах</b>                                             | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>                               | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ограничения в использовании</b>                                   | <p><b>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)(реестровый номер 30:00-6.409):</b></p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 594 кв.м.</p> <p>В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами - 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внешней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером - 30:00-6.406 (включая сектора 45-49), пятой подзоны с реестровым номером - 30:00-6.412, шестой подзоны с реестровым номером - 30:00-6.411 приаэродромной территории аэродрома 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)».</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотр-</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>реть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| <p>Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>22.08.2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Льгота по арендной плате</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев</p> | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет |                                                                                                                            |
| Начальная цена предмета аукциона                                                                                                      | 1 196 119.98 (один миллион сто девяносто шесть тысяч сто девятнадцать) рублей 98 копеек (дата отчета об оценке 28.07.2025) |
| Шаг аукциона                                                                                                                          | 59 806.00 (пятьдесят девять тысяч восемьсот шесть) рублей 00 копеек                                                        |
| Размер задатка                                                                                                                        | 598 059.99 (пятьсот девяносто восемь тысяч пятьдесят девять) рублей 99 копеек                                              |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер лота                                                                                                          | № 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Реквизиты решения о проведении электронного аукциона                                                                | Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 16.07.2025 № 1352 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Местоположение земельного участка                                                                                   | Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, пер. 2-й Борисоглебский                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Площадь (кв.м)                                                                                                      | 686                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Кадастровый номер                                                                                                   | 30:12:021119:183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 | <p>Предельные параметры:</p> <p><b>1. Для объектов нежилого назначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- предельное количество этажей – не более 4 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;</li> <li>- процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</li> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазин» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство</li> </ul> |

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;

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>- цветовой решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p> <p>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.</p> <p><b>Основными видами разрешенного использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- Блокированная жилая застройка;</li> <li>- Коммунальное обслуживание;</li> <li>- Бытовое обслуживание;</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>- Магазины (максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м);</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка;</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Условно разрешенными видами использования являются следующие виды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> <li>- Религиозное использование;</li> <li>- Общественное управление;</li> <li>- Деловое управление;</li> <li>- Общественное питание;</li> <li>- Гостиничное обслуживание;</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях;</li> <li>- Площадки для занятия спортом;</li> <li>- Проведение научных исследований;</li> <li>- Ветеринарное обслуживание.</li> </ul> <p>(Градостроительный план земельного участка, утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 04.07.2025 № 04-01-1513).</p> |
| <b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b> | <p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно от сети водопровода Д-300 мм, проходящей по ул. Шуйская,17, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал».</p> <p>Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 190 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в приемный колодец КНС-32 по ул. Тропическая, 5 литер А с установкой колодца отстойника перед приемным колодцем КНС-32, состоящий на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал».</p> <p>Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 1700 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м3/ сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 03.06.2025 № 03-02-01-08976)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>                | <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует.</p> <p>(письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 04.06.2025 № 53/10-02/1319ИСХ)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>                                                                                                                                                                                                           | <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, пер. 2-й Борисоглебский с кадастровым номером земельного участка 30:12:021119:183 (для индивидуального жилищного строительства) к газопроводам запитанным от ГРС Астрахань-1, выход 1.</p> <p>Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-1, выход 1 на текущую дату составляет 97, 76 тыс.м.куб в час.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 11.06.2025 № ПВ-17/11459)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Сведения о правах</b>                                                                                                                                                                                                                                       | Право государственной собственности на земельный участок не разграничено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Обременение правами третьих лиц</b>                                                                                                                                                                                                                         | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ограничения в использовании</b>                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)(реестровый номер 30:00-6.409):</b></p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 686 кв.м.</p> <p>В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами — 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внешней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 48, 49), пятой подзоны с реестровым номером 30:00-6.412, шестой подзоны с реестровым номером 30:00-6.411 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)».</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.</p> |
| <b>Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации</b>                                                                                                                                   | 29.08.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Льгота по арендной плате</b>                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев.</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые располо-</b>                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>жены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев.</p> |                                                                                                                                                |
| <p>Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                |
| <p><b>Начальная цена предмета аукциона</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>1 572 476.64 (один миллион пятьсот семьдесят две тысячи четыреста семьдесят шесть) рублей 64 копейки (дата отчета об оценке 24.07.2025)</p> |
| <p><b>Шаг аукциона</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>78 623.00 (семьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать три) рубля 00 копеек</p>                                                                |
| <p><b>Размер задатка</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>786 238.32 (семьсот восемьдесят шесть тысяч двести тридцать восемь) рублей 32 копейки</p>                                                   |