

УТВЕРЖДАЮ

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

комплекса»

А.А. Катмаков

12.12.2025 г.

2025 г.



## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков

<b>1. Форма торгов</b>	Аукцион в электронной форме (электронный аукцион)
<b>2. Сведения об организаторе электронного аукциона</b>	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
<b>3. Сведения об уполномоченном органе</b>	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, электронная почта: migo@astrobl.ru
<b>4. Наименование официального сайта</b>	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>
<b>5. Оператор электронной площадки</b>	Электронная торговая площадка АО «РАД» «Российский аукционный дом» <a href="https://lot-online.ru">https://lot-online.ru</a> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – ЭТП). Регламент Электронной торговой площадки АО «РАД» «Российский аукционный дом» (далее – Регламент ЭТП) размещен на официальном сайте площадки ( <a href="https://catalog.lot-online.ru/">https://catalog.lot-online.ru/</a> ) Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка. Место нахождения: 101000, Москва, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1 190031, Санкт-Петербург, пер. Грибцова, д. 5, лит. В Телефон: 8(800) 777-57-57, +7 (495) 234-03-01 e-mail: support@lot-online.ru
<b>6. Место приема заявок</b>	Прием заявок осуществляется на электронной площадке АО «РАД» «Российский аукционный дом», размещенной на сайте: <a href="https://catalog.lot-online.ru/">https://catalog.lot-online.ru/</a> в сети Интернет
<b>7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе</b>	12.12.2025 г. 17-00 ч. (время местное)
<b>8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе</b>	28.01.2026 г. 09-00 ч. (время местное)
<b>9. Дата рассмотрения заявлений</b>	29.01.2026 г.
<b>10. Место, дата, время проведения электронного</b>	Электронный аукцион состоится 30.01.2026 г. в 09-00 ч. (время местное) на электронной площадке: <a href="https://lot-online.ru">https://lot-online.ru</a>

<b>аукциона</b>	
<b>11. Требования к участникам аукциона</b>	<p>Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – заявитель) может быть только гражданин (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации)</p>
<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 единовременно 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 осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.</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, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки;</li> <li>- для заявителя, не допущенного к участию в электронном аукционе, в сроки, установленные действующим законодательством по соответствующему направлению продаж для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков, но не позднее пяти рабочих дней с момента размещения на электронной площадке соответствующего протокола в соответствии с регламентом электронной площадки;</li> <li>- для участников электронного аукциона, участвовавших в электронном аукционе, но не победивших в нем, в сроки, установленные действующим законодательством по соответствующему направлению продаж для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков, но не позднее пяти рабочих дней с момента размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества в электронной форме в соответствии с регламентом электронной площадки;</li> <li>- для участников, допущенных, но не участвовавших в электронном аукционе, в сроки, установленные действующим законодательством по соответствующему направлению продаж для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков, но не позднее пяти рабочих дней с момента размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества в электронной форме;</li> </ul> <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><b>Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b></p> <p>АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 3010181050000000653, БИК 044030653; расчетный счет № 40702810390350001935 в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", корреспондентский счет 3010181090000000790, БИК 044030790. <b>Назначение платежа: «Задаток по лоту № _____»</b></p>
<b>15. Порядок проведения электронного аукциона</b>	<p>Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.</p> <p>Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в извещении о проведении Электронного аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения. Для участия в Электронном аукционе Заявители перечисляют задаток и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии со статьей 39.12. Земельного кодекса и извещением о проведении Электронного аукциона. Для участия в Электронном аукционе Заявители представляют в установленный в извещении о проведении Электронного аукциона срок документы, предусмотренные положениями Земельного кодекса и указанные в извещении о проведении Электронного аукциона. Перечисление задатка Заявителями на участие в Электронном аукционе осуществляется в установленном порядке на счет, указанный в извещении о проведении Электронного аукциона. Один Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Электронном аукционе. Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в Электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок, в соответствии с регламентом электронной площадки. В день определения Участников, указанный в извещении о проведении Электронного аукциона, Оператор обеспечивает доступ Организатора к поданным Заявителям заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. По итогам рассмотрения заявок на участие в Электронном аукционе Организатор формирует, подписывает и размещает на электронной площадке протокол, который должен содержать сведения о Заявителях, допущенных к участию в Электронном аукционе и признанных Участниками, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель не допускается к участию в Электронном аукционе в случаях, указанных в Земельном Кодексе и извещении о проведении Электронного аукциона. Протокол рассмотрения заявок на участие в Электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения электронной подписью Организатора и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на Официальном сайте в порядке, обеспечивающем защиту конфиденциальных данных в отношении Заявителей, представивших заявки на участие в Электронном аукционе. Не позднее дня, следующего после дня подписания Организатором указанного протокола на электронной площадке всем Заявителям, подавшим заявки, Оператор направляет уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении о проведении Электронного аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона». «Шаг аукциона»</p>

устанавливается Организатором в фиксированной сумме, составляющей от 1 (одного) до 5 (пяти) процентов начальной цены предмета Электронного аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры Электронного аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета Электронного аукциона. Со времени начала проведения процедуры Электронного аукциона Оператором размещается: а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры Электронного аукциона с указанием его предмета, начальной цены и текущего «шага аукциона»; б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона. В ходе проведения аукциона Участники подают предложения о цене предмета Электронного аукциона в соответствии со следующими требованиями: 1) предложение о цене предмета Электронного аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета Электронного аукциона на величину «шага аукциона»; 2) Участник не вправе подать предложение о цене предмета Электронного аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета Электронного аукциона подано таким Участником. Время ожидания предложения Участника о цене предмета Электронного аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения Участника о повышении цены предмета Электронного аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета Электронного аукциона не поступило, Электронный аукцион завершается. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается: а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета Электронного аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»; б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета Электронного аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником; в) исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета Электронного аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета Электронного аукциона подано таким Участником. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета Электронного аукциона. По результатам Электронного аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка. По результатам Электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка. Ход проведения процедуры Электронного аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов Электронного аукциона путем оформления протокола об итогах Электронного аукциона. Протокол проведения Электронного аукциона, содержащий адрес электронной площадки, дату, время начала и окончания Электронного аукциона, начальную цену предмета Электронного аукциона в день проведения Электронного аукциона, все максимальные предложения каждого Участника о цене предмета Электронного аукциона, подписывается электронной подписью Оператора и размещается Оператором на электронной площадке в течение одного часа после окончания Электронного аукциона. На основании Протокола проведения

	<p>электронного аукциона Организатор в день проведения Электронного аукциона обеспечивает подготовку, подписание электронной подписью протокола о результатах Электронного аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах Электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на Официальном сайте. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором протокола о результатах Электронного аукциона. Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях: а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником; б) принято решение о признании только одного Заявителя Участником; в) ни один из Участников не сделал предложение о цене предмета аукциона.</p> <p>Решение о признании Электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.</p>
<b>16. Срок заключения договора купли-продажи земельного участка</b>	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.
<b>17. Иные сведения</b>	При подаче заявки заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора купли-продажи земельного участка и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о земельном участке, заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий.

## Состав и описание лотов, выставляемых на электронный аукцион

<b>Номер лота</b>	№ 1
<b>Реквизиты решения о проведении электронного аукциона</b>	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1901 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
<b>Местоположение земельного участка</b>	Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Волоколамская
<b>Площадь (кв.м)</b>	800
<b>Кадастровый номер</b>	30:12:041276:636
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	для индивидуального жилищного строительства
<b>Вид территориальной зоны</b>	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
<b>Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства</b>	<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</li> </ul>

земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

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

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

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;
- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань»,

	<p>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 05.09.2025 № 04-01-2064).</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. Волоколамская, 28, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 50м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в самотечную сеть канализации Д-300 мм, проходящую по ул. Волоколамская на пересечении с пер. Шаховский, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 113 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 28.07.2025 № 03-02-01-12722)</p>
<b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>	<p>Максимальная нагрузка, возможная для подключения к источнику теплоснабжения микрорайона (котельная № Т-10, пл. Артёма (Сергеева), д. 22А), составляет 2,85 Гкал/ч.</p> <p>Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к существующим тепловым сетям микрорайона «Артема» возможно к существующей надземной тепловой сети по ул. Косарева диаметром 76 мм, в районе жилого дома № 7 по ул. Волоколамская, 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).</p> <p>(письмо МУП города Астрахани «Коммунэнерго» от 19.08.2025</p>

	№ 1564)
<b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>	Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российской Федерации, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Волоколамская, с кадастровым номером 30:12:041276:636, площадью 800 кв.м., (для индивидуального жилищного строительства), к сетям инженерно-технического обеспечения, питанным от ГРС Астрахань-2 выход 1 на г. Астрахань, 325 мм. Согласно данным, приведённым на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь», наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-2 выход 1 на г. Астрахань, 325 мм, на 06.06.2025г. составляет 2,36 тыс.м.куб. в час. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 24.07.2025 № ПВ-17/14371)
<b>Сведения о правах</b>	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
<b>Обременение правами третьих лиц</b>	1. Публичный сервитут для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 601 Ф.13 ПС Октябрьская (реестровый номер 30:12-6.5013). Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 157 кв.м. Публичный сервитут установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 20.02.2024 № 308-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 ТП 601 Ф.13 ПС Октябрьская» (реестровый номер – 30:12-6.1968)» сроком на 49 лет. 2. Публичный сервитут для размещения объекта ВЛ-6 кВ КТП 601 – ТП 147а ф.13 ПС Октябрьская (реестровый номер 30:12-6.5022). Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 170 кв.м. Публичный сервитут установлен распоряжением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 28.02.2024 № 355-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ВЛ-6 кВ КТП 601 – ТП 147а ф.13 ПС Октябрьская» (реестровый номер – 30:12-6.1808)» сроком на 49 лет.
<b>Ограничения в использовании</b>	Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)(реестровый номер 30:00-6.409); 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. В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами – 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 2 конической поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 32.1, 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 режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)». Прибрежная защитная полоса р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.342) и водоохранная зона р. Волги от границ территории

	<p>морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.343):</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельных участков, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляет 800 кв.м.</p> <p>Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона установлены приказом Службы природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области от 12.12.2022 № 521.</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>Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса:</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 по использованию земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p><b>Охраниая зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 601 Ф.13 ПС Октябрьская (реестровый номер 30:12-6.1968):</b></p> <p>Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 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><b>Охраниая зона ВЛ-6 кВ КТП 601 – ТП 147а ф.13 ПС Октябрьская (реестровый номер 30:12-6.1808):</b></p> <p>Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 170 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>
<b>Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации</b>	28.11.2024
<b>Льгота по арендной плате</b>	-
<b>Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного</b>	-

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 от 26.09.2025г.)
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

<b>Номер лота</b>	№ 2
<b>Реквизиты решения о проведении электронного аукциона</b>	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1886 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
<b>Местоположение земельного участка</b>	Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул 3-я Пархоменко
<b>Площадь (кв.м)</b>	713
<b>Кадастровый номер</b>	30:12:020872:478
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	Для индивидуального жилищного строительства
<b>Вид территориальной зоны</b>	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
<b>Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства</b>	<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</li> </ul>

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: шпилями, 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»,

	<p>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 17.09.2025 № 04-01-2194).</p>
<b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b>	<p>Возможные точки подключения:</p> <p><b>Водоснабжение:</b> подключение технически возможно к сети водопровода Д-100 мм, проходящей по ул. 3-я Пархоменко, 91, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 400 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в напорную сеть канализации Д-300 мм, проходящей на пересечении ул. Колумба и ул. Винницкая, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 2300 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м<sup>3</sup>/ сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 18.08.2025 № 03-02-01-14120)</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 25.08.2025 № 53/10-02/2140ИСХ)</p>
<b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>	<p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул 3-я Пархоменко, с кадастровым номером 30:12:020872:478, площадью 713 кв.м., (для индивидуального жилищного строительства), к сетям инженерно-технического обеспечения, питанным от ГРС Началово-1А, выходы 2 и 3. Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе</p>

	ООО «Газпром трансгаз 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 22.08.2025 № ПВ-17/16301)
<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 713 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 сектор 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>	09.06.2025
<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 расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о</b>	-

<p>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>	1 634 367.12 (один миллион шестьсот тридцать четыре тысячи трехсот шестьдесят семь) рублей 12 копеек (дата отчета об оценке от 29.09.2025г.)
<p><b>Шаг аукциона</b></p>	81 718.00 (восемьдесят одна тысяча семьсот восемнадцать) рублей 00 копеек
<p><b>Размер задатка</b></p>	817 183.56 (восемьсот семнадцать тысяч сто восемьдесят три) рубля 56 копеек

<b>Номер лота</b>	№ 3
<b>Реквизиты решения о проведении электронного аукциона</b>	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1867 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
<b>Местоположение земельного участка</b>	Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Пархоменко
<b>Площадь (кв.м)</b>	630
<b>Кадастровый номер</b>	30:12:020776:536
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	для индивидуального жилищного строительства
<b>Вид территориальной зоны</b>	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
<b>Максимально и (или)</b>	Предельные параметры:

<b>минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства</b>	<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 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> </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.

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

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;
- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> <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 11.09.2025 № 04-01-2119).</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. Криворотова, 135, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 635м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в сеть напорной канализации Д-300 мм, по ул. Колумба на пересечении с ул. Винницкая, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 2742 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1,0 м3/ сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 13.08.2025 № 03-02-01-13834)</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 20.08.2025 № 53/10-02/2096ИСХ)</p>
<b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>	<p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Пархоменко, с кадастровым номером 30:12:020776:536, площадью 630 кв.м., (для индивидуального жилищного строительства); к сетям инженерно-технического обеспечения, питанным от ГРС Началово-1А, выходы 2 и 3. Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз 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.</p> <p>(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 20.08.2025 № ПВ-17/16162)</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</p>

	<p>участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 630 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 I внешней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (сектор 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)».</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей, не отраженных 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>	05.12.2024
<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 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</b>	-

<b>постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев</b>	
<b>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</b>	
<b>Начальная цена предмета аукциона</b>	1 444 111.20 (один миллион четыреста сорок четыре тысячи сто одиннадцать) рублей 20 копеек (дата отчета об оценке от 29.09.2025г.)
<b>Шаг аукциона</b>	72 205.00 (семьдесят две тысячи двести пять) рублей 00 копеек
<b>Размер задатка</b>	722 055.60 (семьсот двадцать две тысячи пятьдесят пять) рублей 60 копеек

<b>Номер лота</b>	№ 4
<b>Реквизиты решения о проведении электронного аукциона</b>	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1866 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
<b>Местоположение земельного участка</b>	Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Криворотова
<b>Площадь (кв.м)</b>	634
<b>Кадастровый номер</b>	30:12:020776:535
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	для индивидуального жилищного строительства
<b>Вид территориальной зоны</b>	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
<b>Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства</b>	<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,</li> </ul>

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 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

	<p>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 занятых 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 11.09.2025 № 04-01-2117).</p>
<b>Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения</b>	<p><b>Возможные точки подключения:</b></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».</p>

	<p>Ориентировочное расстояние до сети водоснабжения составляет 490м.</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 2665 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1,0 м3/ сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 29.07.2025 № 03-02-01-12847)</p>
<b>Возможность подключения к сетям теплоснабжения</b>	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 29.07.2025 № 53/10-02/1865ИСХ)
<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 30:12:020776:535, площадью 634 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 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 20.08.2025 № ПВ-17/16172)
<b>Сведения о правах</b>	Право государственной собственности на земельный участок неграничено
<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):</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 634 кв.м.</p> <p>В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней поверхности третьей подзоны, секторов 48, 49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома 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>	05.12.2024

<b>Льгота по арендной плате</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	-
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	-
<b>Начальная цена предмета аукциона</b>	1 453 280.16 (один миллион четыреста пятьдесят три тысячи двести восемьдесят) рублей 16 копеек (дата отчета об оценке от 29.09.2025г.)
<b>Шаг аукциона</b>	72 664.00 (семьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек

<b>Размер задатка</b>	726 640.08 (семьсот двадцать шесть тысяч шестьсот сорок) рублей 08 копеек
<b>Номер лота</b>	№ 5
<b>Реквизиты решения о проведении электронного аукциона</b>	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2025 № 1873 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
<b>Местоположение земельного участка</b>	Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, пер. 2-й Началовский
<b>Площадь (кв.м)</b>	800
<b>Кадастровый номер</b>	30:12:010451:569
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	для индивидуального жилищного строительства
<b>Вид территориальной зоны</b>	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
<b>Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства</b>	<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</li> </ul>

земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

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

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

- минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;
- высота зданий: - для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
- максимальный процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка;
- граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;
- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека;
- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;
- цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань»,

	<p>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 17.09.2025 № 04-01-2193).</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-110 мм, проходящей по пер. 6-й Бакурский, 11, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 1290 м.</p> <p><b>Водоотведение:</b> технически возможно в приемный колодец КНС-31 по ул. Началовское шоссе, 15б с установкой колодца отстойника перед приемным колодцем КНС-31, состоящий на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал».</p> <p>Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 1480 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1,0 м3/ сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 18.08.2025 № 03-02-01-14089)</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 20.08.2025 № 53/10-02/2102ИСХ)</p>
<b>Возможность подключения к сетям газоснабжения</b>	<p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, пер. 2-й Началовский, с кадастровым номером 30:12:010451:569, площадью 800 кв.м.; к сетям инженерно-технического обеспечения, запитанным от ГРС Началово-1А, выходы 2 и 3. Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз</p>

	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 21.08.2025 № ПВ-17/16245)
<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 800 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 44-49), 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)».</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>	26.09.2024
<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 расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными</b>	-

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	1 610 936.00 (один миллион шестьсот десять тысяч девятьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек (дата отчета об оценке от 29.09.2025г.)
Шаг аукциона	80 546.00 (восемьдесят тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 00 копеек
Размер задатка	805 468.00 (восемьсот пять тысяч четыреста шестьдесят 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 № 1882 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, переулок 2-й Самойлова
Площадь (кв.м)	655
Кадастровый номер	30:12:020884:360
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: 1. Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам

	<p>капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 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 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;</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 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> </ul>
--	--