УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 27 декабря 2024 г. № 7269р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

1. Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников   
и открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы

2. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельных участков,  находящихся на территории городского округа "Город Архангельск".

**Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:020435:229, общей площадью 741** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Гренландская, земельный участок 100/1, для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

44 517 (сорок четыре тысячи пятьсот семнадцать) рублей 80 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

44 517 (сорок четыре тысячи пятьсот семнадцать) рублей 80 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

1 335 (одна тысяча триста тридцать пять) рублей 53 копейки (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.275;

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер   
29:00-6.455).

Территория земельного участка с кадастровым номером 29:22:020435:229 частично огорожена забором из металлопрофиля.

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки с кодовым обозначением Ж1, предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020435:229, расположенного   
по адресу: г. Архангельск по ул. Гренландская (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения Дн90 (ПНД) мм, расположенной вдоль по ул. Гренландская.

Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя   
с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий — 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416- ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом   
о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 28 марта 2024 года   
№ И.АР-28032024-043).

2.Электроснабжение: возможность присоединения к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" энергопринимающих устройств объекта капитального строительства (назначение "жилое") по адресу: г. Архангельск,   
ул. Гренландская, кадастровый номер земельного участка 29:22:020435:229   
(далее - Объект), сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство отпайки 0,4 кВ от опоры BJI-625/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

-точку учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии   
с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года №91-э/53.

Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад   
от 2 апреля 2024 года № МР2/1-1/26-12/2997).

По информации ООО "АСЭП" сообщаем, что для электроснабжения Объекта   
ООО "АСЭП" готов предоставить точку присоединения - щит учета электрической энергии на ближайшей опоре (трубостойке) BJI-0.4 кВ от ТП-998. Размер платы   
за технологическое присоединение составит: не более 126000 (Сто двадцать шесть тысяч)   
00 рублей.

Для осуществления технологического присоединения Владелец объекта подает заявку согласно "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов но производству электрической энергии,   
а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям   
и иным лицам, к электрическим сетям", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила) посредством сайта в телекоммуникационной сети Интернет, с предоставлением следующих документов:

Для юридических лиц

1.Заявка по установленной форме ООО "Архангельское специализированное энергетическое предприятие.

2.Реквизиты заявителя с указанием юридического адреса, почтового адреса, банковских реквизитов, контактных телефонов.

3.Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

4.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

5.Копия документа, подтверждающего право собственности или иное, предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и/или земельный участок,   
на котором расположены объекты Заявителя, либо право собственности или иное, предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства.

6.Копия устава, выписка из реестра регистрации юридических лиц.

7.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

Копии документов, прилагаемых к заявке, должны быть заверены печатью   
и подписью руководителя.

Для физических лиц

1.Заявка по установленной форме.

2.Копия паспорта.

3.Копия документов, подтверждающие право собственности (аренды) на объект электроиотребления (земельный участок).

4.Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН).

5.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

6.Согласие на обработку персональных данных (письмо ООО "АСЭП" от 8 апреля   
2024 года № 36-1401/04).

3.Теплоснабжение: для выдачи технических условий па подключение к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020435:229 расположенного   
по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, улица Гренландская, необходимо представление заявки с указанием информации и приложением документов   
в соответствии с п. 16 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2115 (письмо ПАО "ТГК-2"   
от 1 апреля 2024 года № 2400/207-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020435:229, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,   
г. Архангельск, ул. Гренландская, нет сетей ливневой канализации, числящихся   
в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 29 марта 2024 года № 358).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020435:229 по адресу: г. Архангельск, ул. Гренландская предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах   
и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля   
в траншее и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 2 апреля 2024 года № 517/04).

**Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **находящийся в собственности городского округа "Город Архангельск",   
с кадастровым номером 29:22:021603:93, общей площадью 1 242** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Физкультурников, земельный участок 1/2, для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

64 336 (шестьдесят четыре тысячи триста тридцать шесть) рублей 84 копейки.

Сумма задатка на участие в аукционе:

64 336 (шестьдесят четыре тысячи триста тридцать шесть) рублей 84 копеек   
(100 процентов).

"Шаг аукциона":

1 930 (одна тысяча девятьсот тридцать) рублей 11 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274;

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер   
29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки кодовое обозначение Ж1, предусмотрены следующие виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства: "индивидуальный жилой дом", планируемого к строительству на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:021603:93 по адресу: г. Архангельск   
по ул. Физкультурников, земельный участок 1/2 (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения Дн50 мм, расположенной в районе дома № 5, корп. 1 по ул. Физкультурников.

Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя   
с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года   
№ 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом   
о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 22 апреля 2024 года   
№ И.АР-22042024-044).

2.Электроснабжение: возможности присоединения к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" энергопринимающих устройств объекта капитального строительства (назначение "жилое") по адресу: г. Архангельск,   
ул. Физкультурников, земельный участок 1/2, кадастровый номер земельного участка 29:22:021603:93 (далее - Объект), сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство ВЛ-0,4 кВ от опоры В Л-642/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

- точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии   
с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению   
в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области №81-э/4 от 20.12.2023.

Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад   
от 18 апреля 2024 года № МР2/1-1/26-12/3544).

По информации ООО "АСЭП" сообщаем, что для электроснабжения Объекта   
ООО "АСЭП" готов предоставить точку присоединения - измерительный комплекс (щит учета) электрической энергии на ближайшей (не далее 15 метров от границы земельного участка Заявителя) опоре (трубостойке) ВЛ-0,4 кВ от ТП-988. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 15 кВт. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с п. 3   
ст. 24 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-Ф3 "Об электроэнергетике", п. 87 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря   
2011 года № 1178, постановлением агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 20 декабря 2023 года № 81-э/4 "Об установлении льготных ставок за 1 кВт запрашиваемой максимальной мощности, стандартизированных тарифных ставок   
и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Архангельской области"   
на основании заявки Владельца объекта.

Для осуществления технологического присоединения Владелец объекта подает заявку согласно "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии,   
а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям   
и иным лицам, к электрическим сетям", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила) посредством сайта в телекоммуникационной сети Интернет, с предоставлением следующих документов:

Для юридических лиц

1.Заявка по установленной форме ООО "Архангельское специализированное энергетическое предприятие.

2.Реквизиты заявителя с указанием юридического адреса, почтового адреса, банковских реквизитов, контактных телефонов.

3.Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

4. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

5.Копия документа, подтверждающего право собственности или иное, предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и/или земельный участок, на котором расположены объекты Заявителя, либо право собственности или иное, предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства.

6.Копия устава, выписка из реестра регистрации юридических лиц.

7.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

Копии документов, прилагаемых к заявке, должны быть заверены печатью   
и подписью руководителя.

Для физических лиц

1.Заявка по установленной форме.

2.Копия паспорта.

3.Копия документов, подтверждающие право собственности (аренды) на объект электропотребления (земельный участок).

4.Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН).

5.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

6.Согласие на обработку персональных данных (письмо ООО "АСЭП" от 22 апреля   
2024 года № 36-1664/04).

3.Теплоснабжение: земельный участок с кадастровым номером 29:22:021603:93, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. Физкультурников, земельный участок 1/2. с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 17 апреля 2024 года № 2400/238-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:021603:93, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, ул. Физкультурников, земельный участок 1/2, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 18 апреля 2024 года № 453).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:021603:93 по адресу: г. Архангельск, ул. Физкультурников, земельный участок 1/2 предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах   
и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля   
в траншее и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 18 апреля 2024 года № 639/04).

6.Технические условия № 01/17/9748/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:021603:93

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. №18-126/7123 от 12.04.2024 г. (вх. №0201/03/2389/24/К от 16.04.2024) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:021603:93, по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Физкультурников, участок 1/2  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP- шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP – телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемый ТКШ в здании Объекта  -технология подключения - FTTx;   * -максимальная мощность (емкость) подключения, количество абонентов - 1;   -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, 8 ОВ;  -максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемого ТКШ включают  в себя:   * - разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями; * - обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком" наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования; * - осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.   5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемого ТКШ включают  в себя:   * - разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;   - проверка выполнения Заявителем технических условий;  - осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:   * - строительство инфраструктуры для размещения сетей связи; * - строительство магистрального участка волоконно ­ оптической линии связи (ВОЛС);   - строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС). |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1. Устройство кабельного ввода в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2 Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Трассы прокладки абонентских участков кабельных  6.4.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.4.2.Трассы абонентских участков кабельных систем от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.  6.4.3.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев |
| 7. Строительство ВОЛС | Строительство ВОЛС от АТС  (г. Архангельск, ул. Маслова, д. 35/  ул. Александра Петрова, д. 4к2)  до проектируемого ТКШ на Объекте предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение,  в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.4.От проектируемого ТКШ  до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.5.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6)  от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации  с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.6.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.7.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1. С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке  и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года "О связи"  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с "Требованиями  к организационно ­ техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи  и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25 ноября 2021 года  № 1229.  11.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного  и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации  от 20 мая 2022 года № 921  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно­монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020 и содержать следующее:   * общие данные; * ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схему размещения оборудования и устройств в шкафу; * расчет оптического бюджета; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий и материалов.   12.3.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * общие данные; * план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;   схемы размещения оборудования и устройств в шкафах;   * схемы сетей связи в здании; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий и материалов.   12.4.При выполнении проектных и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.5.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.6.Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.7.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.8.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие  с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.9.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством РФ.  12.10.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.11.Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.12.Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий  на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/9770/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте, в станционном кабельном колодце, в смотровых устройствах, на опорах, в грунте.  12.13.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.14.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.15.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года  со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением  к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 16.04.2024 № 01/17/974/24).

**Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:040901:898, общей площадью 1 105 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ   
"Город Архангельск", город Архангельск, улица Аэропорт Кегостров, земельный участок 3, для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

32 165 (тридцать две тысячи сто шестьдесят пять) рублей 45 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

32 165 (тридцать две тысячи сто шестьдесят пять) рублей 45 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

964 (девятьсот шестьдесят четыре) рубля 96 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса рук. Никольский р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск", реестровый номер 29:00-6.396;

- зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона рук. Никольский р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск", реестровый номер 29:00-6.400;

- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория, реестровый номер 29:00-6.276;

- особо охраняемая природная территория;

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер   
29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки кодовое обозначение Ж1, предусмотрены следующие виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможная точка подключения к сетям водоснабжения: проектируемый водопроводный колодец, расположенный на участке водопровода   
Ду-100 мм, в районе здания № 4, стр. 2 по ул. Береговая, на расстоянии около 300 м   
от земельного участка с кадастровым номером 29:22:040901:898.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения:

1.существующий канализационный колодец, расположенный на канализационном коллекторе Ду-200 мм, в районе жилого дома № 45 по ул. КЛДК, на расстоянии около 1450 м от земельного участка с кадастровым номером 29:22:040901:898,   
со строительством канализационной насосной станции;

2.устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого септика.

Максимальный расход питьевой воды из сети водоснабжения в точке подключения:   
1,0 м. куб/сут.

Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 1,0 м. куб/сут.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Срок действия технических условий: 3 года.

Примечание: технические условия носят информационный характер и не предоставляют право на осуществление строительно-монтажных работ по устройству сетей водоснабжения и канализации до заключения договоров на подключение (технологическое присоединение), а также не свидетельствуют о резервировании указанной нагрузки в целях подключения объекта Заказчика. Заказчику предоставляется право в течение 1 года с момента выдачи настоящих технических условий определить уровень необходимой подключаемой нагрузки и обратиться в адрес МУЛ "Водоочистка"  
 с заявлением о подключении (о заключении договора о подключении) объекта.   
МУП "Водоочистка"оставляет за собой право перераспределения и резервирования оставшейся доступной для подключения нагрузки, в соответствии с очерёдностью заключения договоров о подключении с заявителями в целях подключения объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения   
и водоотведения (письмо МУП "Водоочистка" от 1 апреля 2024 года № 15-10/1194).

2.Электроснабжение: возможность присоединения к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" энергопринимающих устройств объекта капитального строительства (назначение "жилое") по адресу: г. Архангельск,   
ул. Аэропорт Кегостров, земельный участок 3, кадастровый номер земельного участка 29:22:040901:898 (далее - Объект), сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерацииот 27 декабря 2004 года № 861 (далее - ПравилаТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

- монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры ВЛ-708/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;

- точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Мероприятия являются предварительными. При поступлений заявки в соответствии   
с Правилами ТП Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия   
по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению   
в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года № 91-э/53.

Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад   
от 2 апреля 2024 года № МР2/1-1/26-12/2993).

3.Теплоснабжение: для выдачи технических условий на подключение к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040901:898 расположенного   
по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, улица Аэропорт Кегостров, земельный участок   
3, необходимо представление заявки с указанием информации и приложением документов в соответствии с п. 16 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2115 (письмо ПАО "ТГК-2"   
от 1 апреля 2024 года № 2400/210-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040901:898, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Аэропорт Кегостров, земельный участок 3, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 1 апреля 2024 года   
№ 366).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040901:898 по адресу: г. Архангельск, ул. Аэропорт Кегостров, земельный участок   
3 предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах   
и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля   
в траншее и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 2 апреля 2024 года № 515/04).

6.Технические условия № 01/17/8423/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040901:898

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. № 18-126/5801 от 27.03.2024 г.  (вх. №0201/03/1945/24/К от 28.03.2024) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 1. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040901:898, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,  г. Архангельск, ул. Аэропорт Кегостров, земельный участок 3   Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или  с использованием голосового VoIP- шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP – телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого  в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемый ТКШ  в здании Объекта  -технология подключения - FTTx;   * -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов – определить проектом;   -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, 8 ОВ;  -максимальная скорость доступа -  100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем от проектируемого ТКШ включают в себя:   * -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями; * -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком" наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования; * -осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении. * 5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком" до проектируемого ТКШ включают в себя: * -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;   -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:   * -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи; * -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);   -строительство абонентского участка ВОЛС. |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть  с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.4.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.4.2.Трассы абонентских участков кабельных систем предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш- потолком или  в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм. |
| 7. Строительство ВОЛС | Строительство ВОЛС от Мачта-Кяростров 1 (Архангельская обл., Приморский р-н, Кяростров д., ул. Пионерская, д. 20) до проектируемого ТКШ на Объекте предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии  с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.4.От проектируемого ТКШ до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.5.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ  с установкой распределительных коробок,  с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации  с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.6.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6)  от абонентских патч - панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.7.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком"  к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца  и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона  "О связи" от 7 марта 2003 года №126-ФЗ.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети  и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании и построении сетей электросвязи, а также  в соответствии с "Требованиями  к организационно ­ техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи  и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25 ноября 2021 года № 1229.  11.3.Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 2022 года  № 921.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить  к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно­монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить  в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020  и содержать следующее:   * общие данные; * ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схему размещения оборудования  и устройств в шкафу; * расчет оптического бюджета; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.3.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии  с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * общие данные; * план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50; * схема размещения оборудования  и устройств в шкафу; * схемы сетей связи в здании; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.4.При выполнении проектных и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>  12.5.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.6.Активное оборудование подключать  от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении,  по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите  и в проектируемых металлических шкафах.  12.7.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.8.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.9.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии  с законодательством РФ.  12.10.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.11.Обеспечение технического надзора  за прокладкой кабеля связи.  12.12.Произвести маркировку проложенного ВОК с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки  и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/8423/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется  по всей трассе прокладки: на опорах, в грунте.  12.13.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче  с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ)  г. Архангельска ПАО "Ростелеком"  с предоставлением исполнительной документации.  12.14.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком"  по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.15.Исполнительную документацию (1экз.  на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142,  тел.: 8(8182)654219, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий - 3 года.  В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору  о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 3 апреля 2024 года № 01/17/8423/24).

**Лот № 4: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:022701:630, общей площадью 1 038** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Совхозная, земельный участок 10/1,   
для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

65 739 (шестьдесят пять тысяч семьсот тридцать девять) рублей 65 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

65 739 (шестьдесят пять тысяч семьсот тридцать девять) рублей 65 копеек   
(100 процентов).

"Шаг аукциона":

1 972 (одна тысяча девятьсот семьдесят два) рубля 19 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274;

- Охранная зона инженерных коммуникаций "Охранная зона "ВЛ-04 2ДЕРЕВНЯ   
КТП-267"", реестровый номер 29:22-6.648;

- водоохранная зона;

- прибрежная защитная полоса водных объектов;

- публичный сервитут "ВЛ-04 2ДЕРЕВНЯ КТП-267", реестровый номер границы   
29:22-6.756);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер   
29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки кодовое обозначение Ж1, предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка –  1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства: "Индивидуальный жилой дом", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:630, расположенный по адресу: г. Архангельск по ул. Совхозная (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения   
Ду300 мм, расположенной вдоль по ул. Полевая.

Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя   
с последующим вывозом стоков па районные канализационные насосные станции.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта — 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия данных предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416- ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом   
о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 4 апреля 2024 года № И.АР-04042024-028).

2.Электроснабжение: возможность присоединения к электрическим сетям Архангельского филиала ПАС) "Россети Северо-Запад" энергопринимающих устройств объекта капитального строительства (назначение "жилое") по адресу: г. Архангельск,   
ул. Совхозная, кадастровый номер земельного участка 29:22:022701:630 (далее - Объект), сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 Ка 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры BЛ-267/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;

-точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии   
с "Правилами технологического присоединения...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее Правила ТП), Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий   
по технологическому присоединению Объекта, В связи с чем мероприятия   
по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать па основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению   
в соответствии с действующим постановлением Агентства но тарифам и ценам Архангельской области от 20 декабря 2023 года № 81-3/4.

Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил TП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора TП заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора TП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад   
от 9 апреля 2024 года № МР2/1-1/26-12/3185).

3.Теплоснабжение: объект капитального строительства (назначение "жилое"), предполагаемый к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:630, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Совхозная, с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения   
ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 22 августа 2024 года № 2201/1834-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое») на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:630, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,   
г. Архангельск, ул. Совхозная, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство"   
от 3 апреля 2024 года № 384).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:603 по адресу: г. Архангельск, ул. Совхозная предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах   
и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля   
в траншее и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 4 апреля 2024 года № 536/04).

6.Технические условия № 01/17/87452/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:630

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх.  от 29 марта 2024 года № 18-126/5953  (вх.  № 0201/03/2034/24/К от 01.04.2024) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:022701:630, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,  г. Архангельск, ул. Совхозная  Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или  с использованием голосового VoIP- шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP – телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого  в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемый ТКШ  в здании Объекта  -технология подключения - FTTx;   * -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов – определить проектом;   -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, 8 ОВ;  -максимальная скорость доступа -  100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем от проектируемого ТКШ включают в себя:   * -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями; * -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком" наличия напряжения ~220В  50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования; * -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.   5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком" до проектируемого ТКШ включают в себя:   * -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;   -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:   * -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи; * -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);   -строительство абонентского участка ВОЛС. |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель  в грунте, кабельный ввод в здание, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1. Устройство кабельного ввода в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть  с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4. Трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.4.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем  с учетом их комфортной эксплуатации,  с коэффициентом заполнения этих устройств  не более 0,6.  6.4.2.Трассы абонентских участков кабельных систем предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш - потолком или  в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм. |
| 7. Строительство ВОЛС | Строительство ВОЛС от АТС (г. Архангельск, пл. Терехина, д. 1) до проектируемого ТКШ  на Объекте предусмотреть по существующей кабельной канализации, далее по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8.Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии  с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.4.От проектируемого ТКШ до абонентских патч - панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.5.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ  с установкой распределительных коробок,  с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации  с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.6.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6)  от абонентских патч - панелей/РК,  до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.7.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком"  к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца  и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности  по сетям связи определяется в Акте  о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии  со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона  "О связи" от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также  в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи  и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25 ноября 2021 года № 1229.  11.3.Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 мая 2022 года № 921.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить  к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно­монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020  и содержать следующее:   * общие данные; * ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схему размещения оборудования  и устройств в шкафу; * расчет оптического бюджета; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.3.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии  с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * общие данные; * план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50; * схема размещения оборудования  и устройств в шкафу; * схемы сетей связи в здании; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.4.При выполнении проектных и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.5.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.6.Активное оборудование подключать  от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите  и в проектируемых металлических шкафах.  12.7.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.8.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.9.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии  с законодательством РФ.  12.10.Проектную документацию предоставить  на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.11.Обеспечение технического надзора  за прокладкой кабеля связи.  12.12.В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки  и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/8873/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте,  в станционном кабельном колодце, в смотровых устройствах, на опорах, в грунте.  12.13.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче  с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ)  г. Архангельска ПАО "Ростелеком"  с предоставлением исполнительной документации.  12.14.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.15.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142,  тел.: 8(8182)654219, Изместьев Владимир Владимирович |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий - 3 года.  В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору  о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 5 апреля 2024 года № 01/17/8742/24).

**Лот № 5: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:071601:4, общей площадью 844** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Капитальная, земельный участок 6,   
для индивидуального жилищного строительства**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

105 728 (сто пять тысяч семьсот двадцать восемь) рублей 72 копейки.

Сумма задатка на участие в аукционе:

105 728 (сто пять тысяч семьсот двадцать восемь) рублей 72 копейки (100 процентов).

"Шаг аукциона":

3 171 (три тысячи сто семьдесят один) рубль 86 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.279;

- зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области, реестровый номер 29:00-6.248;

- охранная зона "ВЛ204 ПР ЛЕНИНГРАДСКИЙ", реестровый номер 29:22-6.580;

- публичный сервитут "ВЛ204 ПР ЛЕНИНГРАДСКИЙ", реестровый номер 29:22-6.776;

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

-приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер   
29:00-6.455).

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:071601:4расположено сооружение связи ПАО Россети Северо-Запад".

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки малоэтажными жилыми домами кодовое обозначение Ж2, предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=BDE9948766B3F13DD3A633C0AE6DD848A961511B70C917F9F1FCF937845204ACD8328910C9I);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства   
на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071601:4, расположенного по адресу:   
г. Архангельск по уд. Красносельская (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения Ду100 мм, расположенной вдоль по ул. Капитальная.

Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя   
с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416- ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 1 апреля 2024 года № И.АР-01042024-073).

2.Электроснабжение: возможность присоединения к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" энергопринимающих устройств объекта капитального строительства (назначение "жилое") по адресу: г. Архангельск,   
ул. Красносельская, кадастровый номер земельного участка 29:22:071601:4   
(далее - Объект), сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0.4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-монтаж ответвления 0.4 кВ от опоры ВЛ-162/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

-точку учёта электрической энергии определить па границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии   
с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать па основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 20 декабря 2023 года № 81-э/4.

Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора TII, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется па основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами TII (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад   
от 9 апреля 2024 года № МР2/1-1/26-12/3184).

3.Теплоснабжение: объект капитального строительства (назначение "жилое"), предполагаемый к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071601:4, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Красносельская, с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения   
ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 22 августа 2024 года № 2201/1835-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071601:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск,   
ул. Красносельская, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 3 апреля 2024 года № 285).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071601:4 по адресу: г. Архангельск, ул. Красносельская предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах   
и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля   
в траншее и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 4 апреля 2024 года № 535/04).

6.Технические условия № 01/17/8873/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071601:4

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. № 18-126/5961 от 29.03.2024 г. (вх. 0201/03/2035/24/К от 01.04.2024) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:071601:4, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,  г. Архангельск, ул. Красносельская  Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или  с использованием голосового VoIP- шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP – телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого  в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемый ТКШ  в здании Объекта  -технология подключения - FTTx;   * -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов – определить проектом;   -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, 8 ОВ;  -максимальная скорость доступа -  100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем от проектируемого ТКШ включают в себя:   * -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями; * -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком" наличия напряжения ~220В  50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования; * -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.   5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком" до проектируемого ТКШ включают в себя:   * -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;   -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:   * строительство инфраструктуры для размещения сетей связи; * строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);   строительство абонентского участка ВОЛС. |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель  в грунте, кабельный ввод в здание, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1. Устройство кабельного ввода в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть  с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4. Трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.4.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем  с учетом их комфортной эксплуатации,  с коэффициентом заполнения этих устройств  не более 0,6.  6.4.2.Трассы абонентских участков кабельных систем предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш- потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм. |
| 7. Строительство ВОЛС | Строительство ВОЛС от АТС (г. Архангельск, ул. Никитова д. 3) до проектируемого ТКШ  на Объекте предусмотреть по существующей кабельной канализации, далее по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8.Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии  с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.4.От проектируемого ТКШ до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.5.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ  с установкой распределительных коробок,  с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации  с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.6.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6)  от абонентских патч - панелей/РК,  до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.7.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком"  к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца  и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности  по сетям связи определяется в Акте  о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии  со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона  "О связи" от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также  в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи  и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25 ноября 2021 года № 1229.  11.3.Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 мая 2022 года № 921.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить  к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно­монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020 и содержать следующее:   * общие данные; * ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схему размещения оборудования  и устройств в шкафу; * расчет оптического бюджета; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.3.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии  с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * общие данные; * план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50; * схема размещения оборудования  и устройств в шкафу; * схемы сетей связи в здании; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.4.При выполнении проектных и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.5.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.6.Активное оборудование подключать  от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите  и в проектируемых металлических шкафах.  12.7.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.8.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.9.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии  с законодательством РФ.  12.10.Проектную документацию предоставить  на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.11.Обеспечение технического надзора  за прокладкой кабеля связи.  12.12.В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки  и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/8873/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте,  в станционном кабельном колодце, в смотровых устройствах, на опорах, в грунте.  12.13.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче  с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ)  г. Архангельска ПАО "Ростелеком"  с предоставлением исполнительной документации.  12.14.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.15.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)654219, Изместьев Владимир Владимирович |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий - 3 года.  В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору  о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 8 апреля 2024 года № 01/17/8873/24).

**Лот № 6: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:081604:119, общей площадью 1 200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Дорожников, земельный участок 154,   
для индивидуального жилищного строительства**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

107 470 (сто семь тысяч четыреста семьдесят) рублей 80 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

107 470 (сто семь тысяч четыреста семьдесят) рублей 80 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

3 224 (три тысячи двести двадцать четыре) рубля 12 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж1, предусмотрены следующие виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:081604:119 с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (далее - Объект), расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Дорожников сообщаем следующее.

На указанной территории, согласно постановлению Администрации городского округа "Город Архангельск" от 7 октября 2022 года № 1801, ООО "РВК-Архангельск"   
не является гарантирующей организацией для централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения на территории городского округа "Город Архангельск",   
в связи с чем, выдача предварительных технических условий на подключение Объекта   
к сетям холодного водоснабжения и водоотведения не представляется возможным.

Способ холодного водоснабжения территории, на котором расположен Объект, возможен с помощью подвоза воды, осуществляемый ООО "РВК-Архангельск", по ценам установленными постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 20 декабря 2023 года № 81-в/98.

Водоотведение от Объекта возможно в водонепроницаемую накопительную емкость,   
с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции   
г. Архангельска (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 18 декабря 2024 года   
№ И.АР-18122024-067).

2.Электроснабжение: возможность присоединения к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" энергопринимающих устройств объекта капитального строительства (назначение "жилое") по адресу; г. Архангельск, ул. Дорожников, кадастровый номер земельного участка 29:22:081604:119 (далее - Объект), сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется Правилами технологического присоединения энергопринимающнх устройств потребителей…", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП),

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта   
по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью   
до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала   
ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-строительство В Л-0,4 кВ от опоры В Л-815/3 до вводно-распределительного устройства Объекта;

- точку учета электрической энергии определить па границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия по технологическому присоединению могуг быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать   
на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области   
от 20 декабря 2023 года №81-э/4.

Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил TП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП заключаемого между сетевой организацией   
и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 9 апреля 2024 года № МР2/1-1/26-12/3187).

По информации ООО "АСЭП" сообщаем, что для электроснабжения Объекта ООО "АСЭП" готов предоставить точку присоединения - измерительный комплекс (щит учета) электрической энергии на ближайшей (не далее 15 метров от границы земельного участка Заявителя) опоре (трубостойке) ВЛ-0,4 кВ от ТП-815. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 15 кВт. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 24 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-Ф3 "Об электроэнергетике", пунктом 87 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федераци от 29 декабря 2011 года № 1178, постановлением агентства по тарифам и ценам Архангельской области   
от 20 декабря 2023 года № 81-э/4 "Об установлении льготных ставок за 1 кВт запрашиваемой максимальной мощности, стандартизированных тарифных ставок   
и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Ка территории Архангельской области"   
на основании заявки Владельца объекта.

Для осуществления технологического присоединения Владелец объекта подает заявку согласно "Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии,   
а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям   
и иным лицам, к электрическим сетям", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила) посредством сайта в телекоммуникационной сети Интернет, с предоставлением следующих документов:

Для юридических лиц

1.Заявка по установленной форме ООО "Архангельское специализированное энергетическое предприятие".

2.Реквизиты заявителя с указанием юридического адреса, почтового адреса, банковских реквизитов, контактных телефонов.

3.Копия свидетельства о постановке па учет в налоговом органе.

4.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

5.Копия документа, подтверждающего право собственности или иное, предусмотренное законом основание па объект капитального строительства и/или земельный участок,   
на котором расположены объекты Заявителя, либо право собственности или иное, предусмотренное законом основание па энергопринимающие устройства.

6.Копия устава, выписка из реестра регистрации юридических лиц.

7.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

Копии документов, прилагаемых к заявке, должны быть заверены печатью и подписью руководителя.

Для физических лиц

1.Заявка по установленной форме.

2.Копия паспорта.

3.Копия документов, подтверждающие право собственности (аренды) на объект электропотребления (земельный участок).

4.Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН).

5.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

6.Согласие на обработку персональных данных (письмо ООО "АСЭП" от 15.04.2024   
№ 36-1535/04).

3.Теплоснабжение: ПАО "ТГК-2" не эксплуатирует сети теплоснабжения в районе земельного участка е кадастровым номером 29:22:081604:119 (письмо ПАО "ТГК-2"   
от 23 апреля 2024 года № 2400/246-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081604:119, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,   
г. Архангельск, ул. Дорожников, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство"   
от 3 апреля 2024 года № 381).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081604:119 по адресу: г. Архангельск, ул. Дорожников предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля в траншее   
и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 4 апреля 2024 года № 533/04).

6.Технические условия № 01/17/8582/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081604:119

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 29.03.2024 № 18-126/5929  (вх. № 0201/03/2030/24/К от 01.04.2024) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:081604:119, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Дорожников  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или  с использованием голосового VoIP- шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP – телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого  в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемый ТКШ  в здании Объекта  -технология подключения - FTTx;   * -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов – определить проектом;   -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, 8 ОВ;  -максимальная скорость доступа -  100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 1. Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем от проектируемого ТКШ включают в себя:  * разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями; * обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком" наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования; * осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении.  1. Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"до проектируемого ТКШ включают в себя:  * разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями; * проверка выполнения Заявителем технических условий; * осуществление подключения.  1. Для подключения Объекта необходимо:  * строительство инфраструктуры для размещения сетей связи; * строительство магистрального участка волоконно­оптической линии связи (ВОЛС);   - строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС). |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 1. При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы. 2. Кабельный ввод. 3. Устройство кабельного ввода в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.   6.2.2 Подземный ввод в здание предусмотреть  с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.   1. Технологическое помещение связи.   Предусмотреть проектом выделение на объекте отдельного технологического (нежилого) узлового помещения связи (далее помещение СС) с ограниченным доступом. Технологическое помещение должно соответствовать требованиям СП 134.13330.2022 "Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"и ГОСТ Р 59316.   1. В технологическом помещении связи предусмотреть:  * пожарно-охранную сигнализацию  с выводом сигнала в диспетчерскую службу РЕП (РЭУ, пожарный пост); * электроснабжение оборудования переменным током 380/220В с первой категорией надежности электроснабжения, с автоматическим включением резерва; * защитное заземление не более 4 Ом  в соответствии с требованиями СП 256.1325800; * применение при отделке помещения материалов, имеющих предел огнестойкости не менее времени эвакуации и не выделяющих вредных веществ; * системы вентиляции, отопления (на основе сварных труб без механических резьбовых соединений и/или электрических радиаторов  с термостатом) и кондиционирования, обеспечивающие температурный режим и уровень влажности, приемлемые для эксплуатации электронного оборудования; * закладные элементы для прокладки кабелей связи от точки ввода в здания до помещения СС, выделяемого под установку телекоммуникационного оборудования; * рабочее и аварийное освещение; * к месту размещения телекоммуникационного шкафа или стойки подвод электропитания  с обеспечением мощности присоединения необходимой для работоспособности устанавливаемого оборудования на основании проекта, при этом электрооборудование места размещения телекоммуникационного шкафа или стойки должно состоять из электрических кабелей, минимум одной электрической распределительной панели (щитка) и, при необходимости, счетчика учета электроэнергии.  1. Через помещение связи не должны проходить любые транзитные коммуникации. 2. Вход в помещение должен быть оборудован герметичной металлической дверью и технологическим порогом высотой 0,1-0,2 м препятствующим его затоплению. 3. Выбор места для размещения технологического помещения связи должен обеспечивать круглосуточный доступ персонала, обслуживающего инфраструктуру, содержащуюся в соответствующих помещениях, и избежать возможного несанкционированного доступа. 4. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  * площадь не менее 1-2 кв. м.; * расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями; * со свободным доступом для представителей оператора связи; * наличие шины заземления, соединенной с общим контуром здания; * обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  1. Этажные коммуникационные отсеки. 2. При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы. 3. Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ). 4. Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем. 5. Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток. 6. В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40 процентов для каждой закладной трубы. 7. Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки. 8. Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев. 9. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.   6.6.1. При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем  с учетом их комфортной эксплуатации,  с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.   1. Трассы абонентских участков кабельных систем от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или  в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм. 2. В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.   6.6.4. Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | Строительство магистрального участка ВОЛС от АТС (г. Архангельск, ул. Магистральная, д. 40) до проектируемого ТКШ на Объекте предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон  в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 1. При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии  с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". 2. В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить. 3. Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений. 4. От проектируемого ТКШ до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара"категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии  с проектом. 5. Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ  с установкой распределительных коробок,  с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации  с использованием голосовых VoIP-шлюзов). 6. Проложить абонентские кабели типа "витая пара"категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.   8.7.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 1. С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. 2. Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.   Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.   1. Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы. 2. Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.   Использовать кабель с изоляцией и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 1. В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона  "О связи" №126-ФЗ от 07.07.2003. 2. Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также  в соответствии с "Требованиями  к организационно­ техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования», утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи  и массовых коммуникаций Российской Федерации №1229 от 25.11.2021. 3. Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 2022 года  № 921.   Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно­монтажных работ | 12.1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи».   1. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020  и содержать следующее:  * общие данные; * ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схему размещения оборудования  и устройств в шкафу; * расчет оптического бюджета; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.  1. Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  * общие данные; * план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;   схемы размещения оборудования  и устройств в шкафах;   * схемы сетей связи в здании; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий  и материалов.  1. При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>. 2. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. 3. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям,  с установкой автоматов защиты  в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах. 4. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.   Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные) с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.   1. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии  с законодательством РФ. 2. Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком"по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru). 3. Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи. 4. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля -  № 01/17/8582/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте, в станционном кабельном колодце, в смотровых устройствах. 5. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации. 6. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.   Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)654219, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий - 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору  о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 4 апреля 2024 года № 01/17/8582/24).

**Лот № 7: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:081509:121, общей площадью 1 000** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Магистральная, земельный участок 44/1, для объектов дорожного сервиса.**

Срок аренды земельного участка –5 (пять) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

36 828 (тридцать шесть тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

36 828 (тридцать шесть тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек   
(100 процентов).

"Шаг аукциона": 1 104 (одна тысяча сто четыре) рубля 84 копейки (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок с кадастровым номером 29:22:081509:121расположен в коммунально-складской зоне (кодовое обозначение зоны – П2), в зоне   
с особыми условиями использования территорий:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081509:121  
не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможная точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопровод Д-63 мм в районе дома № 43 по ул. Магистральная   
на расстоянии около 30 м от земельного участка с кадастровым номером 29:22:081509:121.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения: существующий канализационный коллектор Ду-150 в районе дома № 43 по ул. Магистральной на расстоянии около 30 м   
от земельного участка с кадастровым номером 29:22:081509:121.

Максимальный расход питьевой воды из сети водоснабжения в точке подключения:

2 м. куб/сут.

Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 2 м. куб/сут.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Срок действия технических условий: 3 года.

Технические условия носят информационный характер и не предоставляют право   
на осуществление строительно-монтажных работ по устройству сетей водоснабжения   
и канализации до заключения договоров на подключение (технологическое присоединение), а также не свидетельствуют о резервировании указанной нагрузки   
в целях подключения объекта Заказчика. Заказчику предоставляется право в течение   
1 года с момента выдачи настоящих технических условий определить уровень необходимой подключаемой нагрузки и обратиться в адрес МУП "Водоочистка"   
с заявлением о подключении (о заключении договора о подключении) объекта. МУП "Водоочистка" оставляет за собой право перераспределения и резервирования оставшейся доступной для подключения нагрузки, в соответствии с очерёдностью заключения договоров о подключении с заявителями в целях подключения объектов   
к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

1.Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 8,099 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения).

2.Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 17,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей   
к объектам централизованной системы водоотведения).

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 облагаются налогом на добавленную стоимость (письмо МУП "Водоочистка" от 21 июня 2024 года № 15-10/2274).

2.Электроснабжение подключение к электрическим сетям энергопринимающих устройств (далее - ЭПУ) (назначение "Объекты дорожного сервиса"), планируемого к строительству по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, по ул. Магистральной, кадастровый номер земельного участка 29:22:081509:121, (далее - Объект) сообщаем следующее.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии,   
а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям   
и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

В соответствии с Правилами ТП, технологическое присоединение осуществляется путем заключения и исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (далее - Договор ТП), неотъемлемым приложением к которому являются технические условия, содержащие перечень мероприятий по технологическому присоединению. Договор ТП заключается сетевой организацией на основании заявки на технологическое присоединение.

В целях заключения Договора ТП и определения стоимости и окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, заявителю требуется оформить   
и направить в адрес ПАО "Россети Северо-Запад" заявку на технологическое присоединение с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП.

По результатам предварительного анализа: техническая возможность технологического присоединения ЭПУ Объекта к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" имеется

Мероприятия, необходимые для организации электроснабжения ЭПУ Объекта   
с максимальной мощностью до 150 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ по третьей категории надежности электроснабжения:

-строительство однотрансформаторной ТП-10(6)/0,4 кВ;

-присоединение проектируемой ТП-10(6)/0,4 кВ выполнить от ближайшего центра питания, имеющего необходимый резерв мощности;

-строительство ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-(10)6/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ Объекта;

-установка прибора учёта электрической энергии на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Мероприятия, необходимые для организации электроснабжения ЭПУ Объекта   
с максимальной мощностью до 10 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ по третьей категории надёжности электроснабжения:

-строительство ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-661 до ВРУ-0,4 кВ Объекта;

-установка прибора учёта электрической энергии на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки   
в соответствии с Правилами ТП мероприятия могут быть пересмотрены (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 25 июня 2024 года № МР2/1/69-09/4559).

3.Теплоснабжение: земельный участок с кадастровым номером 29:22:081509:121, расположенный по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ,   
по ул. Магистральной, с видом разрешенного использования "Объекты дорожного сервиса", находится вне зоны действия систем централизованного теплоснабжения, принадлежащих и эксплуатируемых ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 19 июня   
2024 года № 2201/1263-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081509:121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ,   
по ул. Магистральной нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 17 июня 2024 года № 729).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта некапитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081509:121 по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Магистральная предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля в траншее   
и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 20 июня 2024 года № 1024/04).

3. Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2024 г. № 7269р "О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории городского округа "Город Архангельск". Официальный сайт организатора: [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru)

4.Наименование организатора аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".

Местонахождение/почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5.

адрес электронной почты: pastorinams@arhcity.ru.

Контактные телефоны организатора аукциона: тел. (8182) 607-290, (8182) 607-299 (каб.434); тел. (8182) 607-279 (каб. 439); тел. (8182) 607-287 (каб. 417).

5. Адрес для представления заявок: Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru) (далее – торговая секция), в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" УТП.

6. Порядок регистрации Пользователей в торговой секции:

Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП http://utp.sberbank-ast.ru.

Регистрация в ТС осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы.

7. Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами:

29 декабря 2024 года в 9 часов 00 минут (время московское).

8. Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:

29 января 2025 года в 9 часов 00 минут (время московское).

9. Порядок приема заявки на участие в аукционе:

Заявка на участие в торгах (далее – заявка) подается лично Претендентом в торговой секции (далее – ТС), либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС,   
из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении, путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе по форме, утвержденной Администрацией городского округа "Город Архангельск", и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет   
в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.   
Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, направить лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС. При этом цена аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10. Перечень документов на участие в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе с описью документов по установленным в извещении   
о проведении аукциона формам с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов   
о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

11.Реквизиты счета для перечисления задатка:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ВАЖНО! В назначении платежа обязательно указывать цель перечисления: "Задаток"; "без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физическим лицом,   
в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.

Денежные средства автоматически зачислятся на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве задатка (лицевой счет 101). Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выписками. Если выписки были получены до 10 часов 00 минут текущего рабочего дня, либо после 18 часов 00 минут предыдущего рабочего дня,   
то платежи разносятся по лицевым счетам не позднее 11 часов 00 минут текущего рабочего дня. Зачисление на лицевой счет осуществляется автоматически по совпадению ИНН и КПП участника с учетом требований к назначению платежа.

Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет – 29 января 2025 года.

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего   
за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете претендентов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него.

Лицу, признанному победителем аукциона и отказавшемуся от подписания договора аренды, задаток не возвращается. Указанное лицо обязано оплатить штраф в размере   
20 процентов от цены аренды земельного участка, сложившейся по результатам торгов.

12. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:

30 января 2025 года, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, каб. 436 в 12 часов 00 минут (время московское).

Департамент рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок)   
с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов департамент принимает решение о признании претендентов участниками торгов или

об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.   
В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе указываются сведения   
о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения   
о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа   
в допуске к участию в нем.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям,   
не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях   
не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

13. Место, срок проведения аукциона и подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона:

Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), начало торговой сессии 31 января 2025 года в 10 часов 00 минут (время московское).

В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения

о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

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

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

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

Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе   
с победителя аукциона не взимается.

14. Срок заключения договора аренды земельного участка:

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона   
на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного десятидневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам,   
с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

15. Дата, время и порядок осмотра земельного участка:

Осмотр земельного участка производится претендентами, для этого им предоставляется необходимая информация по адресу: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5,   
каб. 434. тел. (8182) 60-72-90, (8182) 60-72-99; каб. 439, тел. (8182)60-72-87,  
(8182)60-72-79 в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов   
00 минут до 16 часов 00 минут (время московское).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_