УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 3 апреля 2024 г. № 1706р

**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 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.  **Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:050406:598, общей площадью 580 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Вельская, земельный участок 26, для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  91 347 (девяносто одна тысяча триста сорок семь) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  91 347 (девяносто одна тысяча триста сорок семь) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  2 740 (две тысячи семьсот сорок) рублей 41 копеек (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  - 2 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - охранная зона "ВЛ-0,4кв от ТП №348 до ВРУ жилого дома по ул. Октябрят, 9 в", реестровый номер 29:22-6.652;  - публичный сервитут "ВЛ-0,4кв от ТП №348 до ВРУ жилого дома по ул. Октябрят,  9 в", реестровый номер 29:22-6.841;  - зона с особыми условиями использования территории ВК ТП375-ТП348; ВК ТП375-ТП376, реестровый номер 29:22-6.985.  В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска  (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:598 имеет следующие ограничения по использованию:  - подзона ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ).  В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050406:598 расположено сооружение связи ПАО "Ростелеком" требующее выноса и переустройства, согласно техническим условиям предоставленных ПАО "Ростелеком".  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 (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 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 |   **Условно разрешенные виды использования:**  градостроительным регламентом не предусмотрены условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие объектам, указанным в проекте планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей,  ул. Октябрят, просп. Ленинградского площадью 3,9700 га, утвержденном распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 сентября 2022 года № 5492р.  **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 уточнению | | 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 –  1 000 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 % |   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 – 5 000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9 000 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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска объекта капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке  с кадастровым номером 29:22:050406:598 (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около  60 метров от действующей сети водоснабжения Ду200, расположенной вдоль по  просп. Ленинградскому.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 60 метров  от действующей сети канализации Ду400 мм от жилого дома № 23 по  просп. Ленинградскому.  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 инженерно­технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с пунктом 13 статьи 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 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 25 мая 2023 года № И.АР-25052023-016).  2.Электроснабжение: 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:  смонтировать ответвление 0,4 кВ от опоры № 11 ВЛ-348/1 до вводно- распределительного устройства Объекта;  точки 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 учета электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).  Данные 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 потехнологическому присоединению Объекта, в связи с чем указанные 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 28 июля 2023 года № МР2/1-1/26-12/8114).  3.Теплоснабжение: для выдачи технических условий на подключение к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:598, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, необходимо представление заявки  с указанием информации и приложением документов в соответствии с пунктом 16 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации  от 30 ноября 2021 года № 2115 (письмо ПАО "ТГК-2" от 17 мая 2023 года № 2201/934-2023).  4.Ливневая канализация: планируемый к строительству объект назначение "жилое"  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:598 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск"  г. Архангельск, ул. Вельская, земельный участок 26 возможно подключить к ливневой канализации Д 600 мм, проложенной по просп. Ленинградскому.  Срок подключения объекта к сетям водоотведения составляет 18 месяцев после заключения договора о подключении к системам водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Срок действия условий на присоединение не более трех лет.  Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку сети дренажно-ливневой канализации – 0, 820 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.  Ставка тарифа за протяженность сети дренажно-ливневой канализации (расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей дренажно-ливневой канализации к объектам централизованной системы водоотведения поверхностных сточных вод)   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Диаметр сети дренажно-ливневой канализации, мм | Условия прокладки сетей дренажно-ливневой канализации | Ставка тарифа  за протяженность сетей дренажно-ливневой канализации,  тыс. руб. за 1 км | | От 150 мм до 200 мм (включительно) | Без устройства деревянного свайного основания | 17 174,25 | | С устройством деревянного свайного основания | 29 064,41 | | Методом продавливания без разработки грунта (прокол) с протаскиванием трубы в футляр | 29 587,41 | | От 200 мм до 250 мм (включительно) | Без устройства деревянного свайного основания | 37 264,69 | | С устройством деревянного свайного основания | 66 099,98 |   (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 июля 2023 года № 1082).  5.Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Вельская, земельный участок 26 с кадастровым номером 29:22:050406:598, необходимо предусмотреть:  1.Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2.Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000 К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4.Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5.Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 26 июля 2023 года № 1282/04).  6.Технические условия на вынос и переустройство сооружений связи, попадающие  в границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:050406:598 по ул. Вельской в г. Архангельске.   |  |  | | --- | --- | | 1.Наименование организации, которой выдаются ТУ | Администрация городского округа "Город Архангельск"  Департамент градостроительства  Тел: (8182) 60-74-34, 60-74-61 | | 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий  исх. от 20 декабря 2023 года № 043/15760/043-09 (вх. от 22 декабря 2023 года № 0201/03/7250/23) | | 3. Место расположения проектируемого объекта строительства | Кадастровый номер земельного участка 29:22:050406:598 г. Архангельск,  ул. Вельская | | 4. Объем выполняемых работ Заказчиком (подрядчиком)  по проектированию | Разработать проект выноса  и переустройства сооружений связи  и перекладки всех линий связи  в объеме, указанном в пункте 6 | | 5. Дополнительные требования  к проектированию | Предусмотреть:  1.Соблюдение охранной зоны линий связи  (2 м от оси прокладки линий связи в обе стороны).  2.Производство работ в присутствии представителя Линейного цеха Центра эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ)  г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  3.На всех рабочих чертежах проекта линии  и сооружения связи ПАО "Ростелеком", попадающие в зону производства работ, должны иметь точную привязку к конкретным муфтам линии связи, смотровым устройствам кабельной канализации связи, нанесен штамп  с предупреждающей надписью обязывающей подрядчика перед началом работ вызвать представителя ПАО "Ростелеком" "Внимание кабель связи! Работы без представителя Линейного цеха Центра эксплуатации  г. Архангельска ПАО "Ростелеком" ЗАПРЕЩАЮТСЯ! Вызов представителя  по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова,  д. 142, тел.: 8 800-200-09-33.  О начале работ сообщить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск не позднее, чем за трое суток телефонограммой.  4.Котлованы, крановые площадки, временные дороги, места хранения техники и материалов расположить за пределами охранных зон линий связи (2,0 метра).  5.Восстановление линий связи в случае  их повреждения при выполнении работ.  6.Использование провода радиовещания, рекомендованного для подвески, марку согласовать с ЛЦ ЦЭ г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  7.Вынос подвесного провода радиовещания произвести с установкой опор по трассе определенной проектным решением.  8.Вынос подвесного провода радиовещания осуществить за пределами полосы отвода автомобильной дороги.  9.Способ и условия перекладки провода радиовещания предварительно согласовать с ЛЦ ЦЭ г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  10.Предусмотреть расходы на переключение провода радиовещания и произвести переключение провода радиовещания силами специалистов строительной подрядной организации в согласованные с Архангельским филиалом сроки и в присутствии работников ЛЦ ЦЭ г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  11.Мероприятия по сохранности сооружений связи в зоне производства работ.  12.Точный объем переустраиваемых линий определит на стадии проектирования  и предварительно согласовать с ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  13.Согласовать проект с Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования, владельцами коммуникаций и земельных участков.  14.Новая трасса прокладки сооружений и линий связи не должна быть обременена сервитутом  на возмездной основе.  15.Переустройство существующих сооружений связи ПАО "Ростелеком" по данному объекту  не должно предусматривать соглашений  об установлении платы за размещение кабелей  в полосе отвода автодороги | | 6.Объем работ, выполняемых Заказчиком (подрядчиком)  по строительству | Выполнить:  1.Вынос воздушно-столбовой линии проводного вещания Российской Федерации 4-8 на участке:  д. № 3 по ул. Касаткиной - опора № б/н  д. № 61 по просп. Ленинградскому;  2.Вынос провода радиовещания напряжением 240В:   * БСМ-3 — 2 шт.;   3.Способ выноса линии проводного вещания определить проектным решением.  4.Перекладку и переключение линии проводного вещания подвешенной на опоре, на момент выполнения работ.  5.Все работы по переключению проводов должны быть проведены с минимальным перерывом действия связи. Сроки  по переключению согласовать с ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  6.Окончательный объем работ по количеству переключаемых проводов связи ПАО "Ростелеком", марки провода, трассы для строительства воздушно-столбовой линии ПАО "Ростелеком", точные длины выносимых участков связи с учетом технологического запаса и точки переключений, определить при проектировании совместно со специалистами ЛЦ ЦЭ г. Архангельск ПАО "Ростелеком" | | 7.Порядок выполнения работ, требования к Заказчику (подрядчику)  по проектированию | 1.В соответствии с техническими условиями разработать проект силами организации, имеющей аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления проектирования объектов в отрасли связи  в соответствии с законодательством Российской Федерации, и согласовать его с ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск ПАО "Ростелеком" по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 142,  тел.: (8182) 65-31-23, Директор центра эксплуатации Милькова Татьяна Игоревна.  Проект переустройства/выноса линии проводного радиовещания выполнить  в соответствии с действующими СНиП, нормами технологического проектирования РД 45.120-2000, "Руководством по строительству линейных сооружений местных сетей связи",  ГОСТ Р 21 101-2020, ГОСТ Р 21.703-2020.  3. Оформить разрешительные документы  и согласования, а при необходимости  и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства проектируемых сооружений связи по выбранной трассе | | 8. Заказчик приступает  к выполнению работ  по строительству объекта  при наличии | 1. Проектно-сметной документации  на переустройство кабелей связи ПАО "Ростелеком", согласованной Управлением технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО "Ростелеком",  тел. +7(991)207-2963, +7(495)993-72-67,  и.о. руководителя направления технических условий и согласований Северо-Запад Турлаева Людмила Вячеславовна.  2.Справки-допуска на производство работ, оформленной в установленном  в Архангельском филиале ПАО "Ростелеком" порядке.  3.Представителя ЛЦ ЦЭ г. Архангельска ПАО "Ростелеком", выполняющего функции технического надзора.  4.Информации об ответственных лицах (копия приказа о назначении представителя Заказчика, выполняющего функции технического надзора при работах в охранной зоне кабеля и список всех лиц, задействованных при проведении работ с подписью об ознакомлении с правилами ПОЛСС и приказом) и контактных телефонах для взаимодействия технического персонала | | 9.Действия Заказчика  при создании аварийной ситуации на линии связи | 1.При обнаружении подземных кабельных линий, не обозначенных в технической документации, Заказчик обязан незамедлительно прекратить работы, принять меры для обеспечения сохранности кабеля связи и сообщить об этом в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск ПАО "Ростелеком",  тел. 8 800-200-09-33.  2.В случае повреждения сооружений связи Заказчик обязан немедленно сообщить  об этом в ПАО "Ростелеком" по телефону, указанному в пункте 9.1, и обеспечить их восстановление в полном объеме за счет сил и средств заказчика | | 10.Требования к Заказчику  при проведении работ | 1. Все работы вблизи охранной зоны  (не менее 25 м в каждую сторону от оси кабеля) и в охранной зоне (не менее 2 м в каждую сторону от оси кабеля) кабелей связи ПАО "Ростелеком" проводить в строгом соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578, только  в присутствии и под надзором представителей ЛЦ ЦЭ г. Архангельск ПАО "Ростелеком".  2.Совместно с представителями ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск провести предварительные мероприятия, направленные на сохранность действующих линий связи ПАО "Ростелеком",  а именно:  -прохождения перед началом работ определить трассу прохождения линии проводного вещания;  -обозначить трассу линии связи временными предупредительными знаками;  -составить акты уточнения трассы линии связи и принять на сохранность средства их обозначения на время производства работ;  - по результатам вышеуказанных работ, нанести на план-схему места производства работ трассу прохождения линии связи ПАО "Ростелеком",  с использованием ориентиров по проекту.  3.Количество подлежащих выносу линий связи уточнить перед выполнением работ.  4.Переустройство сетей связи ПАО "Ростелеком", попадающих в границы работ должно быть выполнено до начала производства строительных работ на объекте.  5.Предусмотреть организационные и технические мероприятия по защите линий  и сооружений связи от повреждений, связанных со смещением грунта, при выполнении работ  за пределами охранной зоны линий связи.  6.Строиельнно-монтажные работы должны выполнятся силами организации, имеющей аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления строительства объектов в отрасли связи в соответствии  с законодательством Российской Федерации.  7.Лицам, допущенным к работам по прокладке провода радиовещания, пройти вводный инструктаж в Службе охраны труда Архангельского филиала ПАО "Ростелеком" перед выполнением работ.  8.Согласно "Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" переустройство  и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов  и отдельных зданий, переустройством дорого  и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся Заказчиком в соответствии  с государственными стандартами  и техническими условиями ПАО "Ростелеком". В соответствии со ст. 6 Федерального закона  "О связи" № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года,  при переносе или переустройстве линий  и сооружений связи оператору связи возмещаются расходы, связанные с такими переносом или переустройством, причем возмещение может осуществляться  по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии  с нормативными правовыми актами  и выдаваемыми организацией связи техническими условиями. Регистрационные действия по внесению изменений в Единый государственный реестра недвижимости, включая проведение работ по внесению изменений в технический план данного линейно-кабельного сооружения связи и сведения государственного кадастрового учета выполнить за счет заказчика.  9.Строительство линий и сооружений связи, прокладку и монтаж кабелей выполнять  в соответствии с "Руководством  по строительству линейных сооружений местных сетей связи" (АО "ССКТБ-ТОМАСС", М.,2005).  10.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче  с участием представителей ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск ПАО "Ростелеком"  с предоставлением исполнительной документации.  11.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком"  по ссылке:https://zakupki.rostelecom.ru/info\_docs/tz/documents/.  12.Исполнительную документацию (1 экз.  на бумажном носителе + 1 экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельск ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 142,  тел.: (8182) 65-42-19, руководитель направления ЛЦ ЦЭ г. Архангельск, Изместьев Владимир Владимирович | | 11.Особые условия | В охранной зоне линий связи запрещается:  1.Осуществлять строительные, монтажные  и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами без согласования с ПАО "Ростелеком"  2.Устраивать стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, устраивать заграждения и другие препятствия.  3.Самовольно подключаться к линии связи.  4.Совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи | | 12.Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий – 3 года.  2.В случае изменения границ производства работ технические условия считать недействительными. Письмо ПАО "Ростелеком" от 12 января 2024 года№ 01/17/379/24 | | 13.Примечания | Выписка из правил "Охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"  № 578 от 9 июня 1995 года:  пункт 50 Юридические и физические лица,  не выполняющие требования настоящих Правил, а также нарушающие работу линий и сооружений связи привлекаются  к ответственности в соответствии  с законодательством Российской Федерации;  пункт 53 Материальный ущерб взыскивается  в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении настоящих Правил, к административной или уголовной ответственности |   Письмо ПАО "Ростелеком" от 12 января 2024 года № 01/17/379/24.  **Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:012102:7, общей площадью 7 071 кв. м, расположенный по адресу:**  **Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, шоссе Маймаксанское, земельный участок 47, для складов.**  Срок аренды – 7 (семь) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  1 845 274 (один миллион восемьсот сорок пять тысяч двести семьдесят четыре) рубля 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  1 845 274 (один миллион восемьсот сорок пять тысяч двести семьдесят четыре) рубля 00 копеек. (100 процентов)  "Шаг аукциона":  55 358 (пятьдесят пять тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 22 копеек. (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  - 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округ Маймаксанский), реестровый номер 29:00-6.272;  - охранная зона ВЛ-110 кВ "Соломбальская – 1,2" (отпайка на ПС Гидролизный завод), реестровый номер 29:22-6.80;  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1632;  - зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1630;  - береговая полоса.  Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:7 расположены сооружения  с кадастровыми номерами 29:22:000000:8330, 29:22:000000:8165, переданные  по концессионному соглашению ООО "РВК-Архангельск".  С восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:7 имеется ограждение.  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт./27 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в производственной зоне (кодовое обозначение зоны - П1), с видом разрешенного использования "Склады" (6.9).  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в производственной зоне  с кодовым обозначением П1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | 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 | | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA393c0IAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA390c0IFE), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76A20I1E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76B20I0E) | | Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов  (за исключением хранения стратегических запасов),  не являющихся частями производственных комплексов,  на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады,  за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F) | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной 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 |   **Условно-разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | 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 |   **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 улично-дорожной 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 –  1 000 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 –  1 000 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 – 5 000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9 000 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 планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012107:7, расположенного по адресу: г. Архангельск, Маймаксанское шоссе, земельный участок 47, (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется в границах земельного участка от действующей сети водоснабжения  Ду 200 мм.  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 - 2,0 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 пунктом 13 статьи 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 (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.  ООО РВК-Архангельск сообщает, что строительство планируемых Объектов  на существующих сетях холодного водоснабжения и водоотведения (далее - линейные объекты) и в их охранных зонах, находящихся во владении и пользовании ООО "РВК-Архангельск" запрещено.  Строительство Объектов, попадающих на линейные объекты и в их охранную зону, возможно, только после их реконструкции или списания их как имущество, принадлежащего на праве собственности городскому округу "Город Архангельск" (письмо "ООО РВК-Архангельск" от 3 июля 2023 года № И.АР-03072023-069).  2.Электроснабжение: согласно проведенному предварительному анализу для технологического присоединения Объекта с максимальной запрашиваемой мощностью до 100 кВт по 3 категории надежности электроснабжения по уровню напряжения 0,4 кВ необходимо выполнить следующие мероприятия:  -установить вблизи земельного участка ТП-10/0,4 кВ;  -присоединение вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ выполнить врезкой в кабельную линию ТП-669 - ТП-670, ориентировочная длина - 2x300 м;  -подключение Объекта выполнить от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ.  Точку учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей. При отсутствии технической возможности установки узлов учета на границе балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства, узлы учета подлежат установке в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, в котором имеется техническая возможность их установки.  Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учета электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).  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.  Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению - 1 год  с момента заключения договора.  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами технологического присоединения..., утвержденными 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.  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 заявки на технологическое присоединение, поданной владельцем Объекта (заявителем) в адрес Сетевой организации, с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети Северо-Запад" от 5 июля 2023 года № МР 2/1/69-09/5118).  3.Теплоснабжение: ПАО "ТГК-2" не эксплуатирует сети теплоснабжения в районе земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:7 (письмо ПАО "ТГК-2"  от 24 октября 2023 года № 2400/679-2023).  4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке 47, с кадастровым номером 29:22:012102:7, расположенном по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, шоссе Маймаксанское, нет сетей ливневой канализации, числящих в МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 21 июня 2023 года № 861).  5.Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке в г. Архангельске  по Маймаксанскому шоссе, земельный участок 47, с кадастровым номером 29:22:012102:7, необходимо предусмотреть:  1.Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения примять в вводно- распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное  или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 – 4000К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 22 июня 2023 года № 1043/03.  **Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:012102:418, общей площадью 26 362 кв. м, расположенный  по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Пионерская, земельный участок 157, для складов, складских площадок.**  Срок аренды земельного участка – 7 (семь) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  499 300 (четыреста девяносто девять тысяч триста) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  499 300 (четыреста девяносто девять тысяч триста) рублей 00 копеек (100 процентов)  "Шаг аукциона":  14 979 (четырнадцать тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  - зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округ Маймаксанский) - реестровый номер 29:00-6.272;  - зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округ Маймаксанский) - реестровый номер 29:00-6.273;  - 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск-реестровый номер 29:22-6.1630;  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск-реестровый номер 29:22-6.1632;  - охранная зона ВЛ-110 Кв "Соломбальская-1,2" (отпайка на ПС Гидролизный завод)-реестровый номер 29:22-6.80.  В северной части земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:418 имеются металлические контейнеры, с восточной стороны земельного участка имеется ограждение.  По данным Публичной кадастровой карты земельный участок частично отсыпан,  в южной части имеется заводнение участка.  Дополнительные условия договора – отсутствуют.  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт./27 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60-80 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в производственной зоне (кодовое обозначение зоны – П1) с видом разрешенного использования "Склады" (6.9), Складские площадки (6.91.)  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в производственной зоне  с кодовым обозначением П1, предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | 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 | | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок  для хранения служебного автотранспорта, используемого  в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA393c0IAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA390c0IFE), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76A20I1E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76B20I0E) | | Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов  (за исключением хранения стратегических запасов)  на открытом воздухе | | Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F) | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной 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 |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | 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 |   **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 уточнению | | 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 –  1 000 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 – 5 000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9 000 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 29:22:012102:418 в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска по Маймаксанскому шоссе, с видом разрешенного использования: "Склады, складские площадки" (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется в границах земельного участка от действующих сетей водоснабжения Ду350 и Ду400 мм, расположенных вдоль по ул. Победы.  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-2,0 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 пунктом 13 статьи 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 па границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (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.  ООО "РВК-Архангельск" сообщает, что строительство планируемых Объектов  на существующих сетях холодного водоснабжения и водоотведения (далее - линейные объекты) и в их охранных зонах, находящихся во владении и пользовании ООО "РВК- Архангельск" запрещено.  Строительство Объектов, попадающих на линейные объекты и в их охранную зону, возможно, только после их реконструкции или списания их как имущество, принадлежащего па праве собственности городскому округу "Город Архангельск" (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 4 сентября 2023 года № И.АР-04092023-029).  2.Электроснабжение: в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:418 (далее – Объект) электрические сети соответствующего класса напряжения, находящиеся на балансе Архангельского филиала ПАО "Россети" Северо-Запад, отсутствуют.  В целях заключения Договора ТП и получения технических условий, необходимо обратиться в Администрацию округа "Маймаксанский" для установления принадлежности объектов электросетевого хозяйства, расположенных на наименьшем расстоянии от Объекта (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 16 августа 2023 года  № МР2/1/69-09/6285).  3.Теплоснабжение: для выдачи технических условий на подключение к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012102:418 в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска по Маймаксанскому шоссе, 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 10 августа 2023 года № 2400/483-2023).  4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012102:418, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,  г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, Маймаксанское шоссе, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 августа 2023 года № 1153).  5.Наружное освещение: проектом наружного освещения территории складов, складских площадок, на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012102:418, предусмотреть:  1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к нему, парковок  для автомобилей, других площадок в соответствии требованиями СП52.13330.2016. Проектное решение подтвердить светотехническим расчетом.  2.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства здания, или от питающей ТП, управление освещением автоматическое (по вопросу технологического присоединения проектируемой сети наружного освещения  к электрическим селям необходимо обратиться в сетевую организацию).  3.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 земляной траншее и с установкой светильников на опорах.  4.Светильники светодиодные (рекомендуемые производители: Международная светотехническая корпорация "БООС ЛАЙТИНГ ГРУПП", МГК "Световые Технологии", Торговая компания "Промлед"), удовлетворяющие требованиям Постановления Правительства Росийской Федерации от 24 декабря 2020 года № 2255 "Об утверждении требований к осветительным устройствам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения" (с общим индексом цветопередачи не менее 70 Ra, с коэффициентом пульсации светового потока не более  5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт, цветовой температурой 3000 К  и т.д.), подключение светильников к магистральному проводу выполнить  с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам. Проект согласовать с сетевой организацией. При необходимости сводный план инженерных сетей, план благоустройства согласовать с МУП "Горсвет".  Технические условия действительны в течении двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 9 августа 2023 года № 1362/04) |
| 3. | Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 3 апреля 2024 г. № 1706р "О проведении аукциона  на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена". Официальный сайт организатора: 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:  **5 апреля 2024 года в 9 часов 00 минут (время московское)** |
| 8. | Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:  **13 мая 2024 года в 12 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 – **13 мая 2024 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:  **14 мая 2024 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 **15 мая 2024 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 10 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 10 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) |

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