УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 14 ноября 2023 г. № 6403р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Форма торгов: аукцион, 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, находящегося на территории городского округа "Город Архангельск".  **Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов) государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:081506:26, общей площадью 1 200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, участок 50  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  48 103 (Сорок восемь тысяч сто три) рубля 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  48 103 (Сорок восемь тысяч сто три) рубля 00 копеек (100 процентов)  "Шаг аукциона":  1 443 (Одна тысяча четыреста сорок три) рубля 00 копеек (3 процента).  Дополнительные условия договора – отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон  с особыми условиями использования территории:  3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  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 территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с кодовым обозначением Ж1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  Основные виды разрешённого использования:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО 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 |   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 одну койку;  свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на одну койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на одну койку;  свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на одну койку;  свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на одну койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м  на одну койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв. м  на один автомобиль; если два 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 – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории –  15 %. |   Технические условия:  1.Водоснабжение, водоотведение: возможные точки присоединения объекта "жилое здание" к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения  МУП "Водоочистка" расположены в районе жилого дома № 11 по ул. Клепача  на расстоянии около 250 м от вышеуказанного земельного участка. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения 1,0 м. куб/сут.  Срок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий – 3 года.  Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта определяется  на основании постановления Агентства по тарифам и ценам Архангельской области  от 20 декабря 2022 года № 101-в/6 "Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства  к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения  МУП "Водоочистка" на территории городского округа "Город Архангельск"  (письмо МУП "Водоочистка" от 17 мая 2023 года № 15-10/1672).  2.Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения  к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" электроприемников объекта, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 29:22:081506:26 по адресу: г. Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, участок 50,  с максимальной запрашиваемой мощностью 15 кВт по третьей категории надежности электроснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:  1. Монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры ВЛ-0,4 кВ от ТП-979 до электроприемников объекта.  2. Монтаж узла учета электрической энергии на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  В соответствии с пунктом 6 "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов  по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила), технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Технические условия в соответствии с пунктом 15 Правил являются неотъемлемым приложением к договору.  Процедура технологического присоединения определена пунктом 7 Правил.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям в адрес Сетевой организации должна быть направлена заявка, которая должна содержать сведения, предусмотренные пунктом 9 Правил и иметь приложения в соответствии с пунктом 10 Правил.  Для осуществления технологического присоединения объекта Вам необходимо направить в адрес Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" заявку на технологического присоединение через Личный кабинет на Портале электросетевых услуг ПАО "Россети" (https ://портал-тп.рф).  На основании поданной заявки при наличии сведений и документов в соответствии  с пунктами 9, 10 Правил в Личный кабинет на Портал, в сроки, предусмотренные пунктом 15 Правил, будет направлен пакет документов для заключения договора об осуществлении технологического присоединения (письмо ПАО "Россети Северо-Запад от 18 мая 2023 года № МР2/1-1/26-12/5039).  3.Теплоснабжение: ПАО "ТГК-2" не эксплуатирует сети теплоснабжения в районе земельного участка с кадастровым номером 29:22:081506:26 (письмо ПАО "ТГК-2"  от 28 июня 2023 года № 2400/379-2023).  4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081506:26, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, участок 50 нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 17 мая 2023 года № 634).  5.Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по территории КИЗ Исакогорка, земельный участок 50 с кадастровым номером 29:22:081506:26, необходимо предусмотреть:  1.Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  1.Расчёт освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учётом требований СП 52.13330.2016.  2.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.  3.Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  4.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 18 мая 2023 года № 812/04).  **Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:071601:39, общей площадью 1 033 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Красносельская, земельный участок 5  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  41 409 (Сорок одна тысяча четыреста девять) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  41 409 (Сорок одна тысяча четыреста девять) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  1 242,27 (Одна тысяча двести сорок два) рубля 27 копеек (3 процента).  Дополнительные условия договора – отсутствуют.  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;  граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.279;  зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области, реестровый номер 29:00-6.248.  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 – 10 процентов.  Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение зоны – Ж2), с видом разрешенного использования  "для индивидуального жилищного строительства (2.1)".  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с кодовым обозначением Ж2 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  Основные виды разрешённого использования:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан  на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 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 | | 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. | | Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования  и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. | | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. | | 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. |   Условно разрешённые виды использования:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО 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 |   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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | 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,  а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 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) | | 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. | | 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 |   3.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования  (за исключением статей 48, 50, 52, 54, 55, 60 и 61) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | 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 |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:071601:39 в г. Архангельске по ул. Красносельская, земельный участок 5,  с видом разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 90 метров от действующей сети водоснабжения Ду100 мм вдоль по ул. Капитальная.  Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 0,2 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 подключении объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (водоотведения) (письмо ООО "РВК-Архангельск " от 11 мая 2023 года № И.АР-11052023-074).  2. Электроснабжение: о предоставлении предварительных технических условий на присоединение к электрическим сетям объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома), планируемого к строительству на земельном участке  с кадастровым номером 29:22:071601:39, расположенном по адресу: г. Архангельск,  ул. Красносельская, земельный участок 5, (далее - Объект) сообщаем следующее.  Согласно проведённому предварительному анализу технологическое присоединение Объекта с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по 3 категории надёжности электроснабжения по уровню напряжения 0,4 кВ на указанном земельном участке возможно осуществить от ближайшей существующей опоры BЛ-532/1.  Точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей. При отсутствии технической возможности установки узлов учёта на границе балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства, узлы учёта подлежат установке в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, в котором имеется техническая возможность их установки.  Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствий с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года № 91-э/53.  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии с "Правилами технологического присоединения...", утверждёнными постановлением Правительства российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, (далее - Правила ТП) Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем указанные в настоящем письме 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. Офертадоговора 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 24 марта 2023 года № МР2/1/69-09/2334).  По информации ООО "АСЭП" при максимальной мощности электроустановки до  15 кВт необходимость выполнения мероприятий по строительству новой сети (реконструкции существующей) будет определена проектом. Стоимость данного присоединения составит 6 000,00 (шесть тысяч) рублей за каждый кВт запрашиваемой мощности.  Данная ставка установлена постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 91-э/53 от 22 ноября 2022 года и действует на период  2023 года. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 12 месяцев.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям и получения технических условий, которые являются неотъемлемым приложением к договору, Заявителю необходимо обратиться с заявкой через личный кабинет на официальном сайте в ООО"АСЭП" в телекоммуникационной сети Интернет - http://arhasep.ru/, с предоставлением документов согласно "Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.  Технические условия будут определяться на основании персонального заявления лица с использованием индивидуальных требуемых параметров подключения.  Срок действия технических условий составляет два года с момента подписания договора об осуществлении технологического присоединения (письмо ООО "АСЭП" от 17 марта 2023 года № 56-1098/03).  3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071601:39, расположенный по адресу: г. Архангельск по ул. Красносельская, земельный участок 5, находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 11 мая 2023 года № 2201/898-2023).  4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке 5 с кадастровым номером 29:22:071601:39, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, ул. Красносельская нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 5 мая 2023 года № 580).  5.Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по ул. Красносельская, земельный участок 5 с кадастровым номером 29:22:071601:39, 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 - 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 5 мая № 744/04).  **Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:021801:289, общей площадью 44 237 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Мостовая, земельный участок 1/5, для складов.**  Срок аренды – 7 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  663 290 (шестьсот шестьдесят три тысячи двести девяносто) рублей 00 коп.  Сумма задатка на участие в аукционе:  663 290 (шестьсот шестьдесят три тысячи двести девяносто) рублей 00 коп.  (100 процентов)  "Шаг аукциона":  19 898,7 (девятнадцать тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей 70 коп. (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274.  зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.275).  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) |   Условно разрешенные виды использования:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО 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 % |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  до 3 машин – 5000 кв. м;  от 4 до 6 машин –  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 земельного участка с кадастровым номером 29:22:021801:289 в г. Архангельске по ул. Мостовой, земельный участок 1/5  с видом разрешенного исполнения: "Склады" (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 100 метров  от действующей сети водоснабжения Ду 150 мм вдоль по ул. Мостовой.  Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя  с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта -0,2 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) (письмо "РВК-Архангельск"  от 24 мая 2023 года № И.АР-24052023-019).  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).  Ближайшие объекты электросетевого хозяйства Архангельского филиала  ПАО "Россети Северо-Запад" класса напряжения 10(6)/0,4 кВ находятся на расстоянии более 300 метров от границ Объекта.  В целях заключения Договора ТП и получения технических условий необходимо обратиться в сетевую организацию ООО "АСЭП", существующие объекты электросетевого хозяйства которой располагаются на наименьшем расстоянии  от Объекта.  В случае необходимости технологического присоединения ЭПУ Объекта  по 2 категории надежности с заявленной максимальной мощностью до 150 кВт  по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала  ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  установить двухтрансформаторную ТП-6/0,4 кВ (2x160 кВА) вблизи земельного участка Объекта;  установить две дополнительные линейные ячейки в РУ-6 кВ РП-10;  построить две взаиморезервируемые КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ РП-10 до РУ-6 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ ориентировочной протяжённостью 1,3 км;  построить необходимое количество взаиморезервируемых KJI-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ Объекта;  точки учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Мероприятия указанные выше являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала  для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи  с чем 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 4 мая 2023 года № МР 2/1/69-09/3431).  3. Теплоснабжение: объект недвижимости, расположенный по адресу: Российская Федерация. Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. Мостовая, земельный участок 1/5, кадастровый номер 29:22:021801:289 находится вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 28 июня 2023 года № 2400/382-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке 1/5, с кадастровым номером 29:22:021801:289, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Мостовая, нет сетей ливневой канализации, числящих в МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 26 апреля 2023 года № 516).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по ул. Мостовой, земельный участок 1/5 с кадастровым номером 29:22:021801:289, 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 - 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 5 мая 2023 года № 747/04.  **Лот № 4: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),**  **находящийся в собственности городского округа "Город Архангельск", с кадастровым номером 29:22:022205:79, общей площадью 974 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, Расчалка 5-я линия, земельный участок 3 для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  39 044 (Тридцать девять тысяч сорок четыре) рубля 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  39 044 (Тридцать девять тысяч сорок четыре) рубля 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  1 171,32 (Одна тысяча сто семьдесят один) рубль 32 копейки (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  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;  граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274;  особо охраняемая природная территория. В границы особо охраняемой природной территории "Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения" не входят земли населенных пунктов (пункт 3 раздела I положения о Беломорском государственном природном биологическом заказнике регионального значения);  водоохранная зона;  рыбоохранная зона  прибрежная защитная полоса водных объектов.  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.  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с кодовым обозначением Ж1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  Основные виды разрешённого использования:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО 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 | | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 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. | | Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG) | | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м |   Условно разрешённые виды использования:   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | | Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | 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 | | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. | | Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AF0BTFG) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AE0BT7G) | | Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | 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. | | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей. |   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 дополнении 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 жила застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: плата за подключение (технологическое присоединение) объекта определяется на основании постановления Агентства  по тарифам и ценам Архангельской области от 20 декабря 2022 года № 101-в/6  "Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения  и водоотведения МУП "Водоочистка" на территории городского округа  "Город Архангельск".  Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопровод  Ду-67 в районе дома № 4 по ул. Расчалка, 3-я линия на расстоянии около 100 м  от земельного участка с кадастровым номером 29:22:022205:79.  Возможная точка подключения к сетям водоотведения:  1.Существующий канализационный коллектор Ду-300 в районе № 12 по ул. Восьмого марта, находящийся на расстоянии около 750 м от земельного участка с кадастровым номером 29:22:022205:79, со строительством канализационной насосной станции;  2.Устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого септика.  Максимальный расход питьевой вод из сети водоснабжения в точке подключения:  1,0 м. куб/сут.  Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 1,0 м. куб/сут.  Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения  и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии  с законодательством Российской Федерации.  Срок действия технических условий: 3 года.  Технические условия носят информационный характер и не предоставляют право  на осуществление строительно-монтажных работ по устройству сетей водоснабжения  и канализации до заключения договоров на подключение (технологическое присоединение), а также не свидетельствуют о резервировании указанной нагрузки  в целях подключения объекта Заказчика. Заказчику предоставляется право в течение  1 года с момента выдачи технических условий определить уровень необходимой подключаемой нагрузки и обратиться в адрес МУП "Водоочистка" с заявлением  о подключении (о заключении договора о подключении) объекта. МУП "Водоочистка" оставляет за собой право перераспределения и резервирования оставшейся доступной для подключения нагрузки, в соответствии с очерёдностью заключения договоров  о подключении с заявителями в целях подключения объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо МУП "Водоочистка" от 4 мая 2023 года № 15-10/1505).  2.Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения  к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" электроприемников объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Архангельск, Расчалка 5-я линия, земельный участок 3, с максимальной запрашиваемой мощностью 15 кВт по третьей категории надежности электроснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:  1.Монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры №18 BJI-757/2 до электроприемников объекта;  2.Монтаж узла учета электрической энергии на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  В соответствии с пунктом 6 "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов  по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила), технологическое присоединение осуществляется  на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Технические условия в соответствии с пунктом 15 Правил являются неотъемлемым приложением к договору.  Процедура технологического присоединения определена пунктом 7 Правил.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям в адрес Сетевой организации должна быть направлена заявка, которая должна содержать сведения, предусмотренные пунктом 9 Правил и иметь приложения в соответствии с пунктом 10 Правил.  Для осуществления технологического присоединения объекта необходимо направить  в адрес Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" заявку  на технологического присоединение через Личный кабинет на Портале электросетевых услуг ПАО "Россети" (https://портал-тп.рф).  На основании поданной заявки при наличии сведений и документов в соответствии  с пунктами 9, 10 Правил Вам в Личный кабинет на Портал, в сроки, предусмотренные пунктом 15 Правил, будет направлен пакет документов для заключения договора  об осуществлении технологического присоединения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 15 мая 2023 года № МР2/1-1/26-12/4829).  3.Теплоснабжение: объект капитального строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, Расчалка 5-я линия, земельный участок 3, кадастровый номер 29:22:022205:79, находится вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 28 июня 2023 года № 2400/381-2023).  4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022205:79, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, Расчалка 5-я линия нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо  МУП "Городское благоустройство" от 5 мая 2023 года № 579).  5.Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по ул. Расчалка 5-я линия, земельный участок 3 с кадастровым номером 29:22:022205:79, 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 - 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  5 мая 2023 года № 745/04).  **Лот № 5: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:022814:321, общей площадью 100 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Столбовая, земельный участок 4/д  для ведения огородничества**  Срок аренды – 3 года с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  1 980 (Одна тысяча девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  1 980 (Одна тысяча девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  59,40 (Пятьдесят девять) рублей 40 копеек (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  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;  рыбоохранная зона;  граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274;  зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:00-6.398;  зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта  г. Архангельск, реестровый номер 29:00-6.409.  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 29:22:022814:321 имеет следующие ограничения по использованию:  подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ);  границы исторической части города на начало XX века.  Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение зоны – Ж1) с видом разрешенного использования  "ведение огородничества (13.1)". |
| 3 | Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 14 ноября 2023 года № 6403р "О проведении аукциона  на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся  на территории городского округа "Город Архангельск".  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:  15 ноября 2023 года в 9 часов 00 минут (время московское) |
| 8 | Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:  13 декабря 2023 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 в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. 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  Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет – 13 декабря 2023 года.  В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.  Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.  Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от одного до трех рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.  В случае если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора УТП, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).  Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.  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 декабря 2023 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 декабря 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское).  В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения  о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:  1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";  2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.  Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется  до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.  Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе  с победителя аукциона не взимается. |
| 14 | Срок заключения договора аренды земельного участка:  По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.  Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного десятидневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.  Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС.  Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен  в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона |
| 15 | Дата, время и порядок осмотра земельного участка:  Осмотр земельного участка производится претендентами, для этого им предоставляется необходимая информация по адресу: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5,  каб. 434. тел. (8182) 60-72-90, (8182) 60-72-99; каб. 439, тел. (8182)60-72-87, (8182)60-72-79 в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов  00 минут до 16 часов 00 минут (время московское) |

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