УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа "Город Архангельск"

от 13 марта 2023 г. № 1172р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников  и открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы. |
| 2. | Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.  **Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:012005:883, общей площадью 851 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская обл., городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Боровая, земельный участок 49/1,  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  33 900 (тридцать три тысячи девятьсот) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  33 900 (тридцать три тысячи девятьсот) рублей 00 коп. (100 процентов).  "Шаг аукциона": 1 017 (одна тысяча семнадцать) рублей 00 коп. (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округ Маймаксанский), реестровый номер 29:00-6.273.  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 – Ж1), с видом разрешенного использования  "для индивидуального жилищного строительства (2.1)".  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | земельных участков | Описание видов разрешенного использования | | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | земельных участков | Описание видов разрешенного 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 процентов 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 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 | | 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](consultantplus://offline/ref=6D650B6AF306E33C2BEAB547A1FCB8CC76DD9DDA618571513AC1B517C7D829BEAD1BC0BB6E89CE14EF77160A5DAFE6912968B920h4I), 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 | | 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 разрешенного 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](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BEEI) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BE1I). |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе водоснабжения г. Архангельска объекта индивидуального жилого дома  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012005:883 по ул. Боровой  (далее – Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения определяется на границе земельного участка к действующим сетям водоснабжения Ду 250 мм  по ул. Победы на расстоянии примерно 130 метров. В месте присоединения (врезки) установить герметичный водонепроницаемый колодец с запорной арматурой. Свободная мощность существующих централизованных сетей водоснабжения  для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта  1,0 м. куб/сутки.  Централизованные сети водоотведения в районе строительства Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий – 1 год.  В соответствии с п. 13 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 3 октября 2022 года  № И.АР-03102022-060).  Согласно постановлению Администрации городского округа "Город Архангельск"  от 11 июня 2021 года № 1107 централизованные сети водоснабжения и водоотведения  в ведении МУП "Водоочистка" отсутствуют (письмо МУП "Водоотчистка"  от 22 сентября 2022 года № 15-10/2531).  2. Электроснабжение: для подготовки предварительной информации об объёме и сроках выполнения мероприятий, сроках действия технических условий, а также размерах платы за технологическое присоединение к элекгрическим сетям электроприемников объекта "жилое здание", планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Архангельск, ул. Боровая, кадастровый номер земельного участка 29:22:012005:883, необходимо предоставить в адрес ПО "Архангельские электрические сети" следующие данные:  максимальную потребляемую мощность электроприемников объекта;  категорию надежности электроснабжения электроприемников объекта;  количество точек присоединения к электрическим сетям электроприемников объекта.  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 ПО "Архангельские электрические сети" должна быть направлена заявка, которая должна содержать сведения, предусмотренные пунктом 9 Правил и иметь приложения в соответствии с пунктом 10 Правил.  В соответствии с пунктом 10 Правил к заявке в обязательном порядке прилагаются следующие документы:  план расположения энергопринимающих устройств, которые необходимо присоединить к электрическим сетям сетевой организации;  копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты заявителя, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства;  для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, а также доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, подающего и получающего документы, в случае если заявка подается в сетевую организацию представителем заявителя;  согласие на обработку персональных данных сетевой организацией и субъектом розничного рынка, с которым заявитель намеревается заключить договор, обеспечивающий продажу электрической энергии (мощности) на розничном рынке.  На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта  2020 года № 262 "О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" изменен порядок технологического присоединения энергоприиимающих устройств в отношении заявителей, указанных  в пунктах 12(1) и 14 Правил. Документооборот по технологическому присоединению между указанными заявителя и Сетевой организацией осуществляется только  в электронном виде через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет".  Для осуществления технологического присоединения объекта необходимо направить  в ПАО "Россети" 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 7 октября 2022 года № МР2/1-1/26-16/7630).  3. Теплоснабжение: земельный участок 49/1 с кадастровым номером 29:22:012005:883, находится вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 17 ноября 2022 года № 2400/673-2022);  4. Ливневая канализация: в районе земельного участка с кадастровым номером 29:22:012005:883 нет инженерных коммуникаций, находящихся в хозяйственном ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 26 сентября 2022 года № 1112);  5. Наружное освещение: технологическое присоединение к электрическим сетям объекта: "Земельный участок 49/1 для индивидуального жилищного строительства"  на земельном участке с кадастровым условным номером 29:22:012005:883  по ул. Боровой в г. Архангельске выполнить согласно следующим техническим условиям:  электропитание объектов наружного освещения осуществить от вводного устройства жилого дома или хозяйственной постройки. Управление освещением местное или автоматическое;  осуществить заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям в сетевую организацию;  обеспечить освещенность участка, подъездных путей к нему, парковок автотранспорта в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016;  светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 110лм/Вт и цветовой температурой 3500 - 4500К;  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 23 сентября 2022 года № 1474/04).  **Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:16:200801:520, общей площадью 1 833 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", п. Боры, ул. Боры, земельный участок 24, для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  46 800 (сорок шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  46 800 (сорок шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек (100 процентов)  "Шаг аукциона": 1 404 (Одна тысяча четыреста четыре) рубля 00 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;  водоохранная зона;  прибрежная защитная полоса водных объектов;  рыбоохранная зона;  зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский), реестровый номер 29:00-6.277;  зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский), реестровый номер 29:00-6.278;  зона с особыми условиями использованиями территории "Охранная зона отпайки BJI-10 кВ ф. 18-01 до РУ-10 кВ ТП №804", реестровый номер 29:16-6.758;  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона”, реестровый номер 29:00-6.284).  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона", реестровый номер 29:00-6.283).  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона", реестровый номер 29:00-6.286).  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково", реестровый номер 29:00-6.285).  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 - Ж1), с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)".  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | земельных участков | описание видов разрешенного использования | | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | земельных участков | описание видов разрешенного 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 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 | | 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 для собственных нужд |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Виды разрешенного использования земельных участков | Описание видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи  с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка  для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности  10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности  до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных –  0,7 га при производительности  до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается  в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 процентов | | 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 процентов |   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 процентов |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Виды разрешенного использования земельных участков | Описание видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  до 3 машин – 5 000 кв. м;  от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;  от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта –  не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения г. Архангельска индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:16:200801:520 в Архангельской области, городского округа "Город Архангельск", п. Боры по ул. Боры отсутствует (письмо ООО "РВК-Архангельск " от 10 октября 2022 года № И.АР-10102022-007).  Согласно постановлению Администрации городского округа "Город Архангельск"  от 11 июня 2021 года № 1107 централизованные сети водоснабжения и водоотведения  в ведении МУП "Водоочистка" отсутствуют (письмо МУП "Водоотчистка" от 4 октября 2022 года № 15-10/2644).  2. Электроснабжение: для подготовки предварительной информации об объеме и сроках выполнения мероприятий, сроках действия технических условий, а также размерах платы за технологическое присоединение к электрическим сетям электроприемников объектов, земельного участка с кадастровым номером 29:16:200801:520, необходимо предоставить в адрес ПО "Архангельские электрические сети" следующие данные:  максимальную потребляемую мощность электроприемников объектов;  категорию надежности электроснабжения электроприемников объектов;  количество точек присоединения к электрическим сетям электроприемников объектов.  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", утвержденного 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.  В соответствии с пунктом 10 Правил технологического присоединения к заявке  в обязательном порядке прилагаются следующие документы:  план расположения энергопринимающих устройств, которые необходимо присоединить к электрическим сетям сетевой организации;  копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты заявителя, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства;  для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, а также доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, подающего и получающего документы, в случае если заявка подается в сетевую организацию представителем заявителя;  согласие на обработку персональных данных сетевой организацией и субъектом розничного рынка, с которым заявитель намеревается заключить договор, обеспечивающий продажу электрической энергии (мощности) на розничном рынке.  На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта  2020 года № 262 "О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" изменен порядок технологического присоединения эпергопринимающих устройств в отношении заявителей, указанных  в пунктах 12(1) и 14 Правил. Документооборот по технологическому присоединению между заявителем и Сетевой организацией осуществляется только в электронном виде через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет".  Для осуществления технологического присоединения объекта необходимо направить  в ПАО "Россети" 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 7 октября 2022 года № МР2/1-1/26-16/7629).  По информации ООО "АСЭП" при максимальной мощности электроустановки  до 15 кВт необходимость выполнения мероприятии по строительству новой сети (реконструкции существующей) будет определена проектом. Стоимость присоединения определяется согласно тарифам установленным Агентством по тарифам и ценам Архангельской области. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 4 - 6 месяцев.  Технические условия будут определяться на основании персонального заявления лица, "выигравшего аукцион" с использованием индивидуальных требуемых параметров подключения. Срок действия технических условий составляет два года с момента подписания договора об осуществлении технологического присоединения.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям и получения технических условий, которые являются неотъемлемым приложением к договору 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 (письмо ООО "АСЭП" от 13 октября 2022 года № 56-4197/10).  3. Теплоснабжение: земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", п. Боры,  ул. Боры, земельный участок с кадастровым номером 2916:200801:520, находится вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2"  от 28 октября 2022 года № 2400/620-2022).  4. Ливневая канализация: в районе земельного участка с кадастровым номером 29:16:200801:520 нет инженерных коммуникаций, находящихся в хозяйственном ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 4 октября 2022 года № 1161).  5. Наружное освещение: технологическое присоединение к электрическим сетям объекта: "Земельный участок для индивидуального жилищного строительства"  на земельном участке с кадастровым номером 29:16:200801:520 по ул. Боры, пос. Боры выполнить согласно следующим техническим условиям:  электропитание объектов наружного освещения осуществить от вводного устройства жилого дома или хозяйственной постройки. Управление освещением местное или автоматическое;  осуществить заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям в сетевую организацию;  обеспечить освещенность участка, подъездных путей к нему, парковок автотранспорта в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016;  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  3500 - 4500К;  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 6 октября 2022 года № 1579/04).  **Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:060409:974, общей площадью759 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Ленина, земельный участок 11/11,  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  93 000 (девяносто три тысячи) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  93 000 (девяносто три тысячи) рублей 00 копеек. (100 процентов)  "Шаг аукциона": 2 790 (Две тысячи семьсот девяносто) рублей 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;  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона", реестровый номер 29:00-6.284);  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона", реестровый номер 29:00-6.283);  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона", реестровый номер 29:00-6.286);  охранная зона транспорта ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково", реестровый номер 29:00-6.285).  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 – Ж1) с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)".  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | земельных участков | описание видов разрешенного использования | | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | земельных участков | описание видов разрешенного 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 процентов 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 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 | | 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 для собственных нужд |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Виды разрешенного использования земельных участков | Описание видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности  10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности  до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных –  0,7 га при производительности  до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается  в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 процентов | | 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](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BEEI) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BE1I). | 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 процентов |   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 процентов |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Виды разрешенного использования земельных участков | Описание видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  до 3 машин – 5 000 кв. м;  от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;  от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка  не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории –  15 процентов |   Технические условия:   1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам водоснабжения г. Архангельска объекта индивидуального жилого дома  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060409:974 по ул. Ленина (далее - Объект) имеется.   Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения определяется на границе земельного участка к действующим сетям водоснабжения Ду 200 мм по  ул. Ленина на расстоянии примерно 260 метров. В месте присоединения (врезки) установить герметичный водонепроницаемый колодец с запорной арматурой. Свободная мощность существующих централизованных сетей водоснабжения  для подключения имеется, максимальная нагрузка Объекта 1,0 м. куб/сутки.  Централизованные сети водоотведения в районе строительства Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии со статьёй 18 п. 13 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 августа 2022 года  № И.АР-24082022-005).  Согласно постановлению Администрации городского округа "Город Архангельск"  от 11 июня 2021 года № 1107 централизованные сети водоснабжения и водоотведения  в ведении МУП "Водоочистка" отсутствуют (письмо МУП "Водоотчистка" от 18 августа 2022 года № 15-10/2137).  2.Электроснабжение: При максимальной мощности электроустановки до 15 кВт необходимость выполнения мероприятий по строительству новой сети (реконструкции существующей) будет определена проектом. Стоимость присоединения определяется согласно тарифам установленным Агентством по тарифам и ценам Архангельской области. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 4 - 6 месяцев.  Технические условия будут определяться на основании персонального заявления лица, "выигравшего аукцион" с использованием индивидуальных требуемых параметров подключения. Срок действия технических условий составляет два года с момента подписания договора об осуществлении технологического присоединения.  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 (письмо ООО "АСЭП" от 23 августа 2022 года № 56-3378/08).  3.Теплоснабжение: объект "жилое здание" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060409:974, с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" находится вне зоны действия существующих источников и систем централизованного теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 28 сентября  2022 года № 2201/2157-2022);  4.Ливневая канализация: в связи с удаленностью планируемого к строительству объекта от существующих сетей ливневой канализации, целесообразно рассматривать техническую возможность на подключение к сетям ливневой канализации объекта индивидуального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060409:974 с учётом перспективной застройки территории, прилегающей  к земельному участку, а также размера подключаемой нагрузки на прием поверхностных сточных вод (письмо МУП "Городское благоустройство" от 25 августа 2022 года № 954);  5. Наружное освещение: технологическое присоединение к электрическим сетям объекта: "Земельный участок для индивидуального жилищного строительства"  на земельном участке с кадастровым условным номером 29:22:060409:974 по ул. Ленина  г. Архангельска выполнить согласно следующим техническим условиям:  электропитание объектов наружного освещения осуществить от вводного устройства  жилого дома или хозяйственной постройки. Управление освещением местное или  автоматическое;  осуществить заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям в сетевую организацию ООО "АСЭП" по адресу: г. Архангельск, Талажское  шоссе, д. 1, корп. 1;  обеспечить освещенность участка, подъездных путей к нему, парковок автотранспорта в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016;  светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов,  со световой отдачей не менее 110лм/Вт и цветовой температурой 3500 - 4500К;  - 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 28 сентября 2022 года № 1509/04). |
| 3. | Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 13 марта 2023 года № 1172р "О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена".  Официальный сайт организатора: www.arhcity.ru |
| 4. | Наименование организатора аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Местонахождение/почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5.  адрес электронной почты: pastorinams@arhcity.ru.  Контактные телефоны организатора аукциона: тел. (8182) 607-290, (8182) 607-299  (каб. 434); тел. (8182) 607-279 (каб. 439); тел. (8182) 607-287 (каб. 417). |
| 5. | Адрес для представления заявок: Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru) (далее – торговая секция), в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" УТП. |
| 6. | Порядок регистрации Пользователей в торговой секции.  Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП http://utp.sberbank-ast.ru.  Регистрация в ТС осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).  Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы.  Также возможна регистрация участников торгов в ГИС Торги https://torgi.gov.ru/new/public.  После регистрации в ГИС Торги в Реестре участников торгов (далее - РУТ) информация о зарегистрированном пользователе и его представителях автоматически передается на электронную площадку УТП АО "Сбербанк – АСТ".  Для дальнейшей работы на площадке с целью участия в торгах, проводимых в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав", пользователю, уполномоченному на подписание договоров, необходимо присоединиться к регламенту УТП и регламенту ТС. |
| 7. | Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами:  15 марта 2023 года в 9 часов 00 минут (время московское) |
| 8. | Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:  17 апреля 2023 года в 12 часов 00 мин. (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, договор аренды земельного участка заключается с заявителем. 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 по установленной в извещении о проведении аукциона форме;  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 – 17 апреля 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 1 до 3 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:  18 апреля 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 19 апреля 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). |

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