УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 24 ноября 2023 г. № 6588р

**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 29:22:050406:598, общей площадью 580 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Вельская, земельный участок 26  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  91 347 (Девяносто одна тысяча триста сорок семь) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  91 347 (Девяносто одна тысяча триста сорок семь) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  2 740 (Две тысячи семьсот сорок) рублей 41 копейка (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;  - охранная зона "ВЛ-0,4кв от ТП №348 до ВРУ жилого дома по ул. Октябрят, 9 в", реестровый номер 29:22-6.652;  - публичный сервитут "ВЛ-0,4кв от ТП №348 до ВРУ жилого дома по ул. Октябрят,  9 в", реестровый номер 29:22-6.841;  - зона с особыми условиями использования территории ВК ТП375-ТП348; ВК ТП375-ТП376, реестровый номер 29:22-6.985.  В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска  (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:598 имеет следующие ограничения по использованию:  - подзона ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ);  - границы исторической части города на начало XX века.  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 разрешенного 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  1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин - 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин -  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению.  Предельная высота объекта - не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска объекта капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке  с кадастровым номером 29:22:050406:598 (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около  60 метров от действующей сети водоснабжения Ду200, расположенной вдоль  по пр. Ленинградский.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 60 метров  от действующей сети канализации Ду400 мм от жилого дома № 23  по пр. Ленинградскому.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 0,6 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно­технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года  № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение)  с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 25 мая 2023 года № И.АР-25052023-016).  2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  - смонтировать ответвление 0,4 кВ от опоры № 11 ВЛ-348/1 до вводно- распределительного устройства Объекта;  - точки учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий потехнологическому присоединению Объекта, в связи с чем указанные мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.  Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года № 91-э/53.  Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 28 июля 2023 года № МР2/1-1/26-12/8114).  3. Теплоснабжение: для выдачи технических условий на подключение к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:598, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, необходимо представление заявки  с указанием информации и приложением документов в соответствии с п. 16 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября  2021 года № 2115 (письмо ПАО "ТГК-2" от 17 мая 2023 года № 2201/934-2023).  4. Ливневая канализация: планируемый к строительству объект назначение "жилое"  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:598 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск"  г. Архангельск, ул. Вельская, земельный участок 26 возможно подключить к ливневой канализации Д 600 мм, проложенной по пр. Ленинградскому.  Срок подключения объекта к сетям водоотведения составляет 18 месяцев после заключения договора о подключении к системам водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Срок действия условий на присоединение не более 3-х лет.  Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку сети дренажно-ливневой канализации – 0, 820 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.  Ставка тарифа за протяженность сети дренажно-ливневой канализации (расстояние  от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей дренажно-ливневой канализации к объектам централизованной системы водоотведения поверхностных сточных вод).   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Диаметр сети дренажно-ливневой канализации, мм | Условия прокладки сетей дренажно-ливневой канализации | Ставка тарифа за протяженность сетей дренажно-ливневой канализации, тыс. руб. за  1 км | | От 150 мм до 200 мм (включительно) | Без устройства деревянного свайного основания | 17 174,25 | | С устройством деревянного свайного основания | 29 064,41 | | Методом продавливания без разработки грунта (прокол) с протаскиванием трубы в футляр | 29 587,41 | | От 200 мм до 250 мм (включительно) | Без устройства деревянного свайного основания | 37 264,69 | | С устройством деревянного свайного основания | 66 099,98 |   (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 июля 2023 года № 1082).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Вельская, земельный участок 26 с кадастровым номером 29:22:050406:598, необходимо предусмотреть:  1. Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учётом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000 К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 26 июля 2023 года № 1282/04).  **Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), находящийся в собственности городского округа "Город Архангельск",  с кадастровым номером 29:22:022839:60, общей площадью 765 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Кузнечевская, земельный участок 17 для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  152 409 (Сто пятьдесят две тысячи четыреста девять) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  152 409 (Сто пятьдесят две тысячи четыреста девять) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  4 572 (Четыре тысячи пятьсот семьдесят два) рубля 27 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;  - рыбоохранная зона;  - 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);  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1632;  - зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта  г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1630;  - 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;  - 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.  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 29:22:022839:60 имеет следующие ограничения по использованию:  - подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ);  - исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры);  - зона В наблюдения культурного слоя;  - границы исторической части города на начало XX века.  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 разрешенного 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](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 %. |   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 –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022839:60 по ул. Кузнечевской  в г. Архангельске, земельный участок 17 (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется от действующей сети водоснабжения в районе жилого дома № 8 по ул. Кузнечевская.  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 пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года  № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение)  с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 18 октября 2023 года № И.АР-18102023-041).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  - смонтировать ответвление 0,4 кВ от опоры № 15 BJI-265/2 до вводно­распределительного устройства Объекта,  - точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учета электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с "Правилами технологического присоединения...", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, 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 23 октября 2023 года № МР2/1-1/26-12/11489).  3. Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022839:60, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Кузнечевская, земельный участок 17, находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 16 ноября 2023 года № 2201/2709-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022839:60, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск,ул. Кузнечевская, земельный участок17, нетсетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 17 октября 2023 года № 1529);  5. Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022839:60  по адресу: г. Архангельск, ул. Кузнечевская, земельный участок 17 предусмотреть:  1. Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.  2. Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах  и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля  в траншее и с установкой светильников на опорах.  3. Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.  4. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 24 октября 2023 года № 2066/04).  **Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), находящийся в собственности городского округа "Город Архангельск",  с кадастровым номером 29:22:020902:112, общей площадью 1 201 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. Маслова, земельный участок 6/2 для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  37 879 (Тридцать семь тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  37 879 (Тридцать семь тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек  (100 процентов).  "Шаг аукциона":  1 136 (Одна тысяча сто тридцать шесть) рублей 37 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;  -рыбоохранная зона;  -зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274.  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).  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 |   **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 | | 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 | | 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 централизованным системам холодного водоснабжения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:020902:112 в г. Архангельске по ул. Маслова, земельный участок 6/2  с видом разрешенного исполнения: "Для индивидуального жилищного строительства" (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 200 метров  от действующей сети водоснабжения Ду50 мм вдоль по ул. Физкультурников.  Централизованные сети водоотведения вблизи 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 - 1,0 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии со 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 12 сентября 2023 года № И.АР-12092023-027).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 Кв к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "РоссетиСеверо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  - построить ВЛ-0,4 кВ от опоры ВЛ-0,4 кВ от ТП-988 до вводно-распределительного устройства Объекта;  - точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий 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 6 сентября 2023 года № МР 2/1-1/26-12/9649).  3. Теплоснабжение: для выдачи технических условий на подключение к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020902:112 расположенного  по адресу г. Архангельск, улица Маслова, земельный участок 6/2 необходимо представление заявки с указанием информации и приложением документов  в соответствии с п. 16 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2115 (письмо ПАО "ТГК-2"  от 6 сентября 2023 года № 2400/548-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020902:112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Маслова, земельный участок 6/2 нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 1 сентября 2023 года № 1278).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по ул. Маслова, земельный участок 6/2 с кадастровым номером 29:22:020902:112, 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 11 сентября 2023 года № 1768/04).  **Лот № 4: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:012101:112, общей площадью 1 200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Сибирская, 3-й проезд, земельный участок 1/3 для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  18 444 (Восемнадцать тысяч четыреста сорок четыре) рубля 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  18 444 (Восемнадцать тысяч четыреста сорок четыре) рубля 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  553 (Пятьсот пятьдесят три) рубля 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;  - 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)".  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](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 %. |   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 –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта –  не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012101:112, расположенного в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска по ул. Сибирской, 3-й проезд (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 205 метров от действующей сети водоснабжения Ду200 мм, расположенной в районе здания № 5 по ул. Сибирской, 3-й проезд.  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 - 1,0 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно­технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии 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 или водоотведения (письмо "РВК-Архангельск"  от 24 апреля 2023 года № И.АР-24042023-061).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности с максимальной мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  - построить ВЛ-0,4 кВ от опоры ВЛ-0,4 кВ от ТП-618 до вводно-распределительного устройства Объекта;  - точки учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала  для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий потехнологическому присоединению Объекта, в связи  с чем, 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 21 июня 2023 года № МР 2/1-1/26-12/6449).  3.Теплоснабжение: ПАО "ТГК-2" не эксплуатирует сети теплоснабжения в районе земельного участка с кадастровым номером 29:22:012101:112 (письмо ПАО "ТГК-2" от  24 октября 2023 года № 2400/678-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке 1/3, с кадастровым номером 29:22:012101:112, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Сибирская, 3-й проезд, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 19 июня 2023 года № 832);  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке в г. Архангельске  по ул. Сибирской, 3-й проезд, земельный участок 1/3, с кадастровым номером 29:22:012101:112, необходимо предусмотреть:  1. Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000 К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 22 июня 2023 года № 1046/03).  **Лот № 5: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:022701:434, общей площадью 1 113 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Совхозная, земельный участок 10/7  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  221 740 (Двести двадцать одна тысяча семьсот сорок) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  221 740 (Двести двадцать одна тысяча семьсот сорок) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  6 652 (Шесть тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля 20 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;  - зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274.  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).  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 улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |   3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования  (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Предельное количество надземных этажей - 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь  в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек - 250 кв. м на  1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин - 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению.  Предельная высота объекта - не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:434 в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Совхозной (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около  200 метров от действующей сети водоснабжения Ду300 мм, расположенной вдоль  по ул. Полевая.  Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя  с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 1,0 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно­технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года  № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение)  с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 24 мая 2023 года № И.АР-24052023-018).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3 категории надежности с максимальной мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад"необходимо выполнить следующие мероприятия:  - построить В Л-0,4 кВ от опоры ВЛ-267/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;  - точки учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учета электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии 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.  Кроме того, 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 21 июня 2023 года № МР2/1-1/26-12/6450).  3. Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:434, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Совхозная, земельный участок 10/7, находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 24 октября 2023 года № 2201/2486-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:434, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Совхозная, земельный участок 10/7, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 24 октября 2023 года № 1565).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Совхозная, земельный участок 10/7 с кадастровым номером 29:22:022701:434, 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 учётом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000 К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП. ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 22 июня 2023 года № 1044/03).  **Лот № 6: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:022701:441, общей площадью 1 170 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Совхозная, земельный участок 19/1  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды земельного участка – 20 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  233 095 (Двести тридцать три тысячи девяносто пять) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  233 095 (Двести тридцать три тысячи девяносто пять) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  6 992 (Шесть тысяч девятьсот девяносто два) рубля 85 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;  - зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274.  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 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 разрешенного 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 улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |   3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования  (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Предельное количество надземных этажей - 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь  в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек - 250 кв. м на  1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на  1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то  500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин - 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению.  Предельная высота объекта - не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:441, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Совхозная (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 670 метров от действующей сети водоснабжения Ду150 мм, расположенной вдоль  по ул. Полярная.  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 - 1,0 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно­технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года  № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение)  с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 24 мая 2023 года № И.АР-24052023-034).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:   * построить ВЛ-0,4 кВ от опоры BЛ-267/1 до вводно-распределительного устройства Объекта; * точки учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.   Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учета электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий 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 28 июля 2023 года № МР2/1-1/26-12/8120).  3. Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022701:441, площадью 1170 кв. м  в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Совхозной, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 17 мая 2023 года № 2201/932-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке 19/1, с кадастровым номером 29:22:022701:441, расположенном по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, ул. Совхозная, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 июля 2023 года № 1086).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Совхозная, земельный участок 19/1 с кадастровым номером 29:22:022701:441, необходимо предусмотреть:  1. Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000 К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 26 июля 2023 года № 1280/04).  **Лот № 7: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:012102:7, общей площадью 7 071 кв. м, расположенный по адресу:**  **Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, шоссе Маймаксанское, земельный участок 47 для складов.**  Срок аренды – 7 лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  1 845 274 (Один миллион восемьсот сорок пять тысяч двести семьдесят четыре) рубля 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  1 845 274 (Один миллион восемьсот сорок пять тысяч двести семьдесят четыре) рубля 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  55 358 (Пятьдесят пять тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 22 копейки (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в в границах зон с особыми условиями использования территории:  - 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округ Маймаксанский), реестровый номер 29:00-6.272;  - охранная зона ВЛ-110 кВ "Соломбальская – 1,2" (отпайка на ПС Гидролизный завод), реестровый номер 29:22-6.80;  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1632;  - зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1630;  - рыбоохранная зона;  - береговая полоса.  Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:7 расположены сооружения, переданные по концессионному соглашению ООО "РВК-Архангельск".  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт./27 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в производственной зоне (кодовое обозначение зоны - П1), с видом разрешенного использования "Склады" (6.9).  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в производственной зоне  с кодовым обозначением П1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA393c0IAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA390c0IFE), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76A20I1E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76B20I0E) | | Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение  по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов),  не являющихся частями производственных комплексов,  на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады,  за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов  (за исключением хранения стратегических запасов)  на открытом воздухе. | | Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F). | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |   **Условно-разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности  10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до  100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до  5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. | | Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |   3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования  (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м на  1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи –  1 000 кв. м на  1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то  500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012107:7, расположенного по адресу: г. Архангельск, Маймаксанское шоссе, земельный участок 47 (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется в границах земельного участка от действующей сети водоснабжения Ду200 мм.  Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя  с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 2,0 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года  № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение объектов капитального строительства  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение)  с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (водоотведения)  Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130.  ООО РВК-Архангельск сообщает, что строительство планируемых Объектов  на существующих сетях холодного водоснабжения и водоотведения (далее - линейные объекты) и в их охранных зонах, находящихся во владении и пользовании ООО "РВК-Архангельск" запрещено.  Строительство Объектов, попадающих на линейные объекты и в их охранную зону, возможно, только после их реконструкции или списания их как имущество, принадлежащего на праве собственности городскому округу "Город Архангельск" (письмо "ООО РВК-Архангельск" от 3 июля 2023 года № И.АР-03072023-069).  2. Электроснабжение: согласно проведенному предварительному анализу для технологического присоединения Объекта с максимальной запрашиваемой мощностью до 100 кВт по 3 категории надёжности электроснабжения по уровню напряжения 0,4 кВ необходимо выполнить следующие мероприятия:  -установить вблизи земельного участка ТП-10/0,4 кВ;  -присоединение вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ выполнить врезкой в кабельную линию ТП-669 - ТП-670, ориентировочная длина - 2x300 м;  -подключение Объекта выполнить от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ.  Точку учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей. При отсутствии технической возможности установки узлов 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 учета электрической энергии (мощности).  Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года №91 -э/53.  Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению - 1 год  с момента заключения договора.  Данные мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с "Правилами технологического присоединения...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, (далее - Правила ТП) Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.  Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между Сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании заявки на технологическое присоединение, поданной владельцем Объекта (заявителем) в адрес Сетевой организации, с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети Северо-Запад" от 5 июля 2023 года № МР 2/1/69-09/5118).  3. Теплоснабжение: ПАО "ТГК-2" не эксплуатирует сети теплоснабжения в районе земельного участка с кадастровым номером 29:22:012102:7 (письмо ПАО "ТГК-2"  от 24 октября 2023 года № 2400/679-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке 47, с кадастровым номером 29:22:012102:7, расположенном по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, шоссе Маймаксанское, нет сетей ливневой канализации, числящих в МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 21 июня 2023 года № 861).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, планируемого к строительству на земельном участке в г. Архангельске  по Маймаксанскому шоссе, земельный участок 47, с кадастровым номером 29:22:012102:7, необходимо предусмотреть:  1. Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения примять в вводно- распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 – 4000К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 22 июня 2023 года № 1043/03.  **Лот № 8: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:060703:1323, площадью 1 075 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, улица Прибрежная, земельный участок 5/1  для складских площадок.**  Срок аренды – 7 (семь) лет с момента подписания договора аренды.  Начальная цена продажи земельного участка:  228 920 (Двести двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек.  Суммы задатка на участие в аукционе:  228 920 (Двести двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек  (100 процентов).  "Шаг аукциона":  6 867 (Шесть тысяч восемьсот шестьдесят семь) рублей 60 копеек (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок с кадастровым номером 29:22:060703:1323расположен в производственной зоне (кодовое обозначение П1),  в зоне с особыми условиями использования территорий:  - 2 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.276;  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1658;  - зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск, реестровый номер 29:22-6.1661;  - рыбоохранная зона;  - особо охраняемая природная территория. В границы особо охраняемой природной территории "Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения" не входят земли населённых пунктов (пункт 3 раздела I положения о Беломорском государственном природном биологическом заказнике регионального значения).  В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060703:1323  не предусмотрено размещение объектов капитального строительства. |
| 3 | Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 24 ноября 2023 года № 6588р "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:  25 ноября 2023 года в 9 часов 00 минут (время московское) |
| 8 | Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:  21 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 – 21 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:  22 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 25 декабря 2023 года в 12 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) |

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