УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 13 сентября 2024 г. № 4734р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников  и открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы |
| 2. | Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельных участков,  находящихся на территории городского округа "Город Архангельск".  **Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),**  **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:081105:324, общей площадью 1 758** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Вычегодская, земельный участок 7/6  для коммунального обслуживания.**  Срок аренды – 4 (четыре) года 10 (месяцев) с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  61 600 (Шестьдесят одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  61 600 (Шестьдесят одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  1 848 (Одна тысяча восемьсот сорок восемь) рублей 00 копеек (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  - 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно ­ бытового водоснабжения;  - 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно ­ бытового водоснабжения;  - зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.372);  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона  прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.371);  - граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер  29:00-6.277);  - граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер  29:00-6.278);  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в зоне озелененных территорий специального назначения (кодовое обозначение зоны – Пл1), с видом разрешенного использования  "Коммунальное обслуживание" (3.1).  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне озелененных территорий специального назначения с кодовым обозначением Пл1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | | Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи). | | Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. |   **Условно-разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | | Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |   **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 – 5 000 кв. м;  - от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   Технические условия:  1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081105:324, расположенного  по адресу: г. Архангельск по ул. Вычегодская (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения Ду200 мм, расположенной в районе жилого дома № 9 вдоль  по ул. Вычегодская.  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 п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416 - ФЗ  "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.  Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 28 марта 2024 года № 28032024-045).  2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов  по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  В соответствии с Правилами ТП, технологическое присоединение осуществляется путем заключения и исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (далее - Договор ТП), неотъемлемым приложением к которому являются технические условия, содержащие перечень мероприятий  по технологическому присоединению. Договор ТП заключается сетевой организацией на основании заявки на технологическое присоединение.  В целях заключения Договора ТП и определения стоимости и окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, заявителю необходимо оформить  и направить в адрес ПАО "Россети Северо-Запад" заявку на технологическое присоединение с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП.  По результатам предварительного анализа: имеется техническая возможность технологического присоединения ЭПУ Объекта к электрическим сетям ПAO "Россети  Северо-Запад" с суммарной максимальной запрашиваемой мощностью до 100 кВт  на напряжении 0,4 кВ по третьей категории надежности электроснабжения.  Мероприятия, необходимые для организации электроснабжения ЭПУ Объектов:  - строительство ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-648 до Объекта.  Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии  с Правилами TП мероприятия могут быть пересмотрены (письмо ПАО "Россети Северо-Запад" от 4 апреля 2024 года № МР2/1/69-09/2658).  3.Теплоснабжение: ПАО "ТГК-2" не эксплуатирует сети теплоснабжения в районе земельного участка с кадастровым номером 29:22:081105:324 (письмо ПАО "ТГК-2"  от 28 марта 2024 года № 2400/201-2024)  4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081105:324, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,  г. Архангельск, ул. Вычегодская, нет сетей ливневой канализации, числящихся  в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 1 апреля 2024 года № 363).  5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081105:324 по адресу: г. Архангельск, ул. Вычегодская, с видом разрешенного использования: "Коммунальное обслуживание" 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.  5.Обеспечить сохранность существующей сети наружного освещения (письмо МУП "Горсвет" от 2 апреля 2024 года № 518/04).  **Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:070305:36, общей площадью 6 723** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Воронина В.И., земельный участок 22/2, для среднеэтажной жилой застройки.**  Срок аренды земельного участка – 8 (восемь) лет 8 (восемь) месяцев с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  1 963 116 (Один миллион девятьсот шестьдесят три тысячи сто шестнадцать) рублей  00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  1 963 116 (Один миллион девятьсот шестьдесят три тысячи сто шестнадцать) рублей  00 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  58 893 (Пятьдесят восемь тысяч восемьсот девяносто три) рубля 48 копеек (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  - 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.279;  - зона с особыми условиями использования территории ВК ТП520-ТП383; ВК ТП520-ТП394; ВК393-ТП394, реестровый номер 29:22-6.1033.  Дополнительные условия договора – отсутствуют.  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 эт./40 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов, максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение - Ж3), с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка (2.5).  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3, предусмотрены следующие виды разрешенного использования  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок  для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки  во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |   Градостроительным регламентом не предусмотрены условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие объектам, указанным в проекте внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах  ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га, утвержденном распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 23 января 2023 года № 239р.  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства**  1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования  и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега,  а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи  с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га  при производительности  до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка  для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков,  то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 % | | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы  от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат уточнению | | Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов  и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы  от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов 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 % | | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных  для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,  за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка –  1 000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5 000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9 000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   Технические условия:  1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска объекта  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:070305:36 по ул. Воронина В.И. (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около  26 метров от действующей сети водоснабжения Ду400 мм вдоль по ул. Воронина В.И.  Планируемая точка подключения к централизованной сети водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии 34 метров от действующей сети водоотведения Ду400 мм вдоль по ул. Воронина В.И.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта - 15 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416 - ФЗ  "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.  Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 18 сентября 2023 года  № И.АР-18092023-027).  2.Электроснабжение: согласно проведенному предварительному анализу  для технологического присоединения Объекта с максимальной запрашиваемой мощностью до 380 кВт по 2 категории надежности электроснабжения по уровню напряжения 0,4 кВ необходимо выполнить следующие мероприятия:  - установить вблизи земельного участка двухтрансформаторную ТП-6/0,4 кВ (2x400 кВА);  - построить КЛ-6 кВ от ТП-309 до вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ ориентировочной протяженностью 0,75 км;  - установить дополнительную линейную ячейку с вакуумным выключателем нагрузки  в РУ-6 кВ ТП-309 для подключения проектируемой КЛ-6 кВ;  - построить КЛ-6 кВ от ВЛ-6-13-18 до вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ ориентировочной протяженностью 0,65 км;  - подключение Объекта выполнить от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ.  Точки учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей. При отсутствии технической возможности установки узлов учета  на границе балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства, узлы учета подлежат установке в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, в котором имеется техническая возможность их установки.  Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учета электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)  Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки в соответствии  с "Правилами технологического присоединения...", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, (далее - Правила ТП) Сетевая организация организует выезд персонала для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий  по технологическому присоединению Объекта, в связи с чем, указанные в письме мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.  Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между Сетевой организацией 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. 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 (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 27 сентября 2023 года № МР2/1/69-09/7323).  По информации ООО "АСЭП" сообщаем, что для осуществления технологического присоединения требуется строительство кабельной линии 6 кВ (ориентировочно 600 м), трансформаторной подстанции 6/0.4 кВ, а также кабельных линий 0.4 кВ (ориентировочно 150 м). Предлагаем выделить земельные участки под размещение объектов электроэнергетики.  Также необходимо запросить дополнительную мощность у вышестоящей сетевой организации.  Стоимость технологического присоединения будет зависеть от запрашиваемой мощности, категории надежности и рассчитана по ставкам, установленным постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года № 91-э/53, действующими на период 2023 года.  Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет  не более 12 месяцев.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям и получения технических условий, которые являются неотъемлемым приложением к договору. Заявителю необходимо обратиться  с заявкой через личный кабинет на официальном сайте в ООО "АСЭП"  в телекоммуникационной сети Интернет - <http://arhasep.nj/>, с предоставлением документов согласно "Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861.  Технические условия будут определяться на основании персонального заявления лица  с использованием индивидуальных требуемых параметров подключения.  Срок действия технических условий составляет два года с момента подписания договора об осуществлении технологического присоединения (письмо ООО "АСЭП"  от 13 сентября 2023 года № 56-3687/09).  3.Теплоснабжение: возможность подключения объекта капитального строительства (назначение "жилое"), планируемого к строительству на земельном участке кадастровый номер 29:22:070305:36, расположенного по адресу: г. Архангельск,  ул. Воронина, земельный участок 22/2, сообщаем, что на текущий момент отсутствует техническая возможность подключения к теплоснабжению по причине отсутствия резерва пропускной способности тепловых сетей от источника тепловой энергии  до возможных точек присоединения в районе расположения вышеуказанного объекта.  Для создания резерва пропускной способности тепловых сетей на головных участках сетей от Архангельской ТЭЦ требуется строительство новой магистрали тепловой сети – "4 вывода Архангельской ТЭЦ".  Выполнение строительства 4 вывода Архангельской ТЭЦ предусматривается п.8.2 главы 8 утвержденной схемы теплоснабжения Городского округа "Город Архангельск" до 2040 года. Срок реализации данного мероприятия - 2028 год.  В действующей инвестиционной программе ПАО "ТГК-2" также предусмотрена реализация данного мероприятия (письмо ПАО "ТГК-2" от 22 апреля 2024 года  № 2201/768-2024).  4.Ливневая канализация: планируемый к строительству объект "назначение жилое"  на земельном участке с кадастровым номером 29:22:070305:36 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск"  г. Архангельск, ул. Воронина В.И, ЗУ 22/2 возможно подключить к ливневой канализации Д 400 мм, проложенной по ул. Воронина В.И.  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 14 сентября 2023 года № 1339).  5.Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке по адресу Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Воронина В.И., земельный участок 22/2 с кадастровым номером 29:22:070305:36, 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 13 сентября 2023 года № 1789/04).  **Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов),** **государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:040201:1753, общей площадью 243 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, шоссе Талажское, земельный участок 29,  для складских площадок.**  Срок аренды земельного участка – 5 (пять) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  17 032 (Семнадцать тысяч тридцать два) рубля 36 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  17 032 (Семнадцать тысяч тридцать два) рубля 36 копеек (100 процентов).  "Шаг аукциона":  510, 98 (Пятьсот десять рублей) рублей 98 копеек (3 процента).  Ограничения, обременения: земельный участок с кадастровым номером 29:22:040201:1753 расположен 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 "Прибрежная защитная полоса прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта  г. Архангельск", реестровый номер 29:00-6.398;  - зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта  г. Архангельск", реестровый номер 29:00-6.409.  Согласно проекту планировки Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному распоряжением мэра города Архангельска  от 16 декабря 2014 года № 4500р, земельный участок с кадастровым номером 29:22:040201:1753 расположен в зоне озелененных территорий специального назначения.  В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:1753  не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.  Дополнительные условия договора – отсутствуют.  Технические условия:  1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения г. Архангельска на земельном участке  с кадастровым номером 29:22:040201:1753 в г. Архангельске по Талажскому шоссе, земельный участок 29 (далее - Объект), имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения Ду500, расположенной вдоль по Талажскому шоссе.  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 к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (далее – Постановление), могут обратиться  к исполнителю с запросом о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии с пунктами 13 и14 Постановления (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 26 марта 2024 года № И.АР-26032024-023).  2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов  по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  В соответствии с Правилами ТП, технологическое присоединение осуществляется путем заключения и исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (далее - Договор ТП), неотъемлемым приложением к которому являются технические условия, содержащие перечень мероприятий  по технологическому присоединению. Договор ТП заключается сетевой организацией на основании заявки на технологическое присоединение.  Таким образом, в целях заключения Договора ТП и определения стоимости  и окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, заявителю необходимо оформить и направить в адрес ПАО "Россети Северо-Запад" заявку на технологическое присоединение с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП.  По результатам предварительного анализа: техническая возможность технологического присоединения ЭПУ Объекта к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" имеется.  Мероприятия, необходимые для организации электроснабжения ЭПУ Объекта  с максимальной мощностью до 150 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ по третьей категории надёжности электроснабжения:  -установить однотрансформаторную ТП-6/0,4 кВ вблизи земельного участка Объекта;  -присоединение проектируемой ТП-6/0,4 кВ выполнить от РУ-6 кВ ТП-1029;  -строительство необходимого количества КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ Объекта;  -точки учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП мероприятия могут быть пересмотрены (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 3 апреля 2024 года № МР2/1/69-09/2639).  3.Теплоснабжение: земельный участок с кадастровым номером 29:22:040201:1753, находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 14 мая 2024 года № 2201/903-2024).  4.Ливневая канализация: вблизи земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:1753, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск" г. Архангельск, Талажское шоссе, земельный участок 29, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 марта 2024 года № 343).  5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта некапитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040201:1753 по адресу: г. Архангельск, шоссе Талажское, земельный участок 29 предусмотреть:   1. Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016. 2. Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах  и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля  в траншее и с установкой светильников на опорах. 3. Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.   4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов,  со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет" от 28 марта 2024 года № 478/04). |
| 3. | Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 2024 г. "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:  14 сентября 2024 года в 9 часов 00 минут (время московское) |
| 8. | Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:  10 октября 2024 года в 12 часов 00 минут (время московское) |
| 9. | Порядок приема заявки на участие в аукционе:  Заявка на участие в торгах (далее – заявка) подается лично Претендентом в торговой секции (далее – ТС), либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС,  из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении, путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе по форме, утвержденной Администрацией городского округа "Город Архангельск", и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).  В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.  До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.  Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней  со дня истечения десятидневного срока, направить лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.  Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС. При этом цена аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. |
| 10. | Перечень документов на участие в аукционе:  1) заявка на участие в аукционе с описью документов по установленным в извещении  о проведении аукциона формам с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);  3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов  о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;  4) документы, подтверждающие внесение задатка. |
| 11. | Реквизиты счета для перечисления задатка:  ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:  Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225  ВАЖНО! В назначении платежа обязательно указывать цель перечисления: "Задаток"; "без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физическим лицом,  в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.  Денежные средства автоматически зачислятся на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве задатка (лицевой счет 101). Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.  Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выписками. Если выписки были получены до 10 часов 00 минут текущего рабочего дня, либо после 18 часов 00 минут предыдущего рабочего дня,  то платежи разносятся по лицевым счетам не позднее 11 часов 00 минут текущего рабочего дня. Зачисление на лицевой счет осуществляется автоматически  по совпадению ИНН и КПП участника с учетом требований к назначению платежа.  Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет – 10 октября 2024 года.  В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете претендентов.  Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него.  Лицу, признанному победителем аукциона и отказавшемуся от подписания договора аренды, задаток не возвращается. Указанное лицо обязано оплатить штраф в размере  20 процентов от цены аренды земельного участка, сложившейся по результатам торгов |
| 12. | Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:  11 октября 2024 года, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, каб. 436 в 12 часов 00 минут (время московское).  Департамент рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок)  с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов департамент принимает решение о признании претендентов участниками торгов или  об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе указываются сведения о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения  о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа  в допуске к участию в нем.  Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям,  не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях  не позднее дня, следующего после дня подписания протокола |
| 13. | Место, срок проведения аукциона и подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона:  Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), начало торговой сессии 14 октября 2024 года в 10 часов 00 минут (время московское).  В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения  о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:  1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";  2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.  Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет 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) |

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