УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 28 сентября 2023 г. № 5493р

**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, государственная собственность на который не разграничена.  **Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:060302:406, общей площадью 9 240 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Дачная, земельный участок 59/11с,  для складов, складских площадок.**  Срок аренды – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  243 003 (двести сорок три тысячи три) рубля 00 коп.  Сумма задатка на участие в аукционе:  243 003 (двести сорок три тысячи три) рубля 00 коп. (100 процентов).  "Шаг аукциона":  7 290,09 (семь тысяч двести девяносто) рублей 9 коп. (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.279.  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт./27 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60-80 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в производственной зоне (кодовое обозначение зоны - П1), с видом разрешенного использования "склады" (6.9), "складские площадки" (6.9.1).  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. | | Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F) |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи  и мастерские  для обслуживания уборочной  и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега,  а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи  с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка  для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га  при производительности  10 тыс. т/год,  для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до  100 м. куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка  для размещения  котельных – 0,7 га  при производительности  до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка  для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. |   3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования  (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |  | | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальный размер земельного участка –  не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |  |  |  |   4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |  | | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Минимальные размеры земельного участка:  лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь  в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  медицинские организации скорой медицинской помощи –  1 000 кв. м  на 1 автомобиль;  если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |  |  |  |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |  | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: до 3 машин – 5 000 кв. м;  от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;  от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка  для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |  |  |  |   Технические условия:   1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:060302:406 в г. Архангельске по ул. Дачной, земельный участок 59/11с, с видом разрешенного использования: "Склады, складские площадки" (далее - Объект) имеется.   Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 470 метров  от действующей сети водоснабжения Ду250 мм вдоль Окружного шоссе.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 580 метров  от действующей сети канализации Ду1000 мм вдоль по ул. Дачной.  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) (письмо "РВК-Архангельск" от 10 марта 2023 года  № И.АР-10032023-018).  2.Электроснабжение: для подготовки предварительной информации о точках присоединения к электрическим сетям и объеме выполнения мероприятий  для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям объектов, необходимо предоставить в адрес ПО "Архангельские электрические сети" следующие данные:  максимальную потребляемую мощность электроприемников объектов;  категорию надежности электроснабжения электропремников объектов;  количество точек присоединения к электрическим сетям электроприемников объектов;  В соответствии с пунктом 6 "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов  по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям",  утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, (далее – Правила) технологическое присоединение осуществляется  на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Технические условия в соответствии с пунктом 15 Правил являются неотъемлемым приложением к указанному договору.  Процедура технологического присоединения определена пунктом 7 Правил.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям в адрес Сетевой организации должна быть направлена заявка, которая должна содержать сведения, предусмотренные пунктом 9 Правил и иметь приложения в соответствии с пунктом 10 Правил.  Для осуществления технологического присоединения объекта необходимо направить  в Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" заявку на технологическое присоединение через Личный кабинет на Портале электросетевых услуг ПАО "Россети" (https://портал-тп.рф).  На основании поданной заявки при наличии сведений и документов  в соответствии с пунктами 9, 10 Правил в Личный кабинет на Портал, в сроки, предусмотренные пунктом 15 Правил, будет направлен пакет документов  для заключения договора об осуществлении технологическою присоединения.  Для осуществления возможности технологического присоединения объекта: "Склад, складские площадки", расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Дачная, земельный участок 59/11с, необходимо выполнить строительство ЛЭП-0,4 кВ  от ВЛ-0,4 кВ от ТП-1028 (письмо ПАО "Россети Северо-Запад" от 1 марта 2023 года  № МР2/1-1/26-12/2001).  3. Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства на земельном участке (назначение "нежилое") с кадастровым номером 29:22:060302:406, расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Дачная, земельный участок 59/11с,  с видом разрешенного использования "Склады, складские площадки", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 30 мая 2023 года № 2201/1062-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке 59/11с, с кадастровым номером 29:22:060302:406, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Дачная нет сетей ливневой канализации, числящих в МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 17 февраля 2023 года № 187).  5. Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060302:406 по адресу: г. Архангельск, ул. Дачная, земельный участок 59/11с 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 130лм/Вт и цветовой температурой 3000 К.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 21 февраля 2023 года № 291/04).  **Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:021801:289, общей площадью 44 237 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Мостовая, земельный участок 1/5, для складов.**  Срок аренды – 7 (семь) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  663 290 (шестьсот шестьдесят три тысячи двести девяносто) рублей 00 коп.  Сумма задатка на участие в аукционе:  663 290 (шестьсот шестьдесят три тысячи двести девяносто) рублей 00 коп.  (100 процентов)  "Шаг аукциона":  19 898,7 (девятнадцать тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей 70 коп. (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), реестровый номер 29:00-6.274.  зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.275).  Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт./27 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в производственной зоне (кодовое обозначение зоны - П1), с видом разрешенного использования "склады" (6.9).  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в производственной зоне  с кодовым обозначением П1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок  для хранения служебного автотранспорта, используемого  в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA393c0IAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA390c0IFE), а также  для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76A20I1E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76B20I0E) | | Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение  по временному хранению, распределению и перевалке грузов  (за исключением хранения стратегических запасов),  не являющихся частями производственных комплексов,  на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища  и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады,  за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов  (за исключением хранения стратегических запасов)  на открытом воздухе | | Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F) |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи  и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением  им коммунальных услуг |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства:**  1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские  для обслуживания уборочной  и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега,  а также здания или помещения, предназначенные  для приема физических и юридических лиц в связи  с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га  при производительности  10 тыс. т/год,  для газораспределительной станции – 0,01 га  при производительности до 100 м. куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га  при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка  для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % | | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок  для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля  для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы  от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки  в границах земельного участка, минимальный процент озеленения  в границах земельного участка не подлежат установлению | | Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов  и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы  от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки  в границах земельного участка, минимальный процент озеленения  в границах земельного участка не подлежат установлению. | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров  в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств  в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных  для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы  от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки  в границах земельного участка, минимальный процент озеленения  в границах земельного участка не подлежат установлению. |   3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования  (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальный размер земельного участка –  не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли  на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | Минимальные размеры земельного участка:  лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь  в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на  1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  медицинские организации скорой медицинской помощи –  1 000 кв. м  на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей,  то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  до 3 машин – 5000 кв. м;  от 4 до 6 машин –  9 000 кв. м;  от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:021801:289 в г. Архангельске по ул. Мостовой, земельный участок 1/5  с видом разрешенного исполнения: "Склады" (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 100 метров  от действующей сети водоснабжения Ду 150 мм вдоль по ул. Мостовой.  Централизованные сети водоотведения в районе Объекта отсутствуют. Необходимо устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого накопителя  с последующим вывозом стоков на районные канализационные насосные станции.  Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта -0,2 м. куб/сутки.  Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.  В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года  № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение)  с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (водоотведения) (письмо "РВК-Архангельск"  от 24 мая 2023 года № И.АР-24052023-019).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Ближайшие объекты электросетевого хозяйства Архангельского филиала  ПАО "Россети Северо-Запад" класса напряжения 10(6)/0,4 кВ находятся на расстоянии более 300 метров от границ Объекта.  В целях заключения Договора ТП и получения технических условий необходимо обратиться в сетевую организацию ООО "АСЭП", существующие объекты электросетевого хозяйства которой располагаются на наименьшем расстоянии  от Объекта.  В случае необходимости технологического присоединения ЭПУ Объекта  по 2 категории надежности с заявленной максимальной мощностью до 150 кВт  по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  установить двухтрансформаторную ТП-6/0,4 кВ (2x160 кВА) вблизи земельного участка Объекта;  установить две дополнительные линейные ячейки в РУ-6 кВ РП-10;  построить две взаиморезервируемые КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ РП-10 до РУ-6 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ ориентировочной протяжённостью 1,3 км;  построить необходимое количество взаиморезервируемых KJI-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ Объекта;  точки учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.  Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).  Мероприятия указанные выше являются предварительными. При поступлении заявки  в соответствии с Правилами ТП, Сетевая организация организует выезд персонала  для осмотра существующих объектов электроэнергетики и местности для уточнения необходимых мероприятий по технологическому присоединению Объекта, в связи  с чем указанные мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.  Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании указанных выше мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 22 ноября 2022 года № 91-э/53.  Согласно подпункту "д" пункта 16 Правил ТП размер платы за технологическое присоединение является существенным условием договора ТП, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом. Оферта договора ТП направляется на основании поданной заявки на технологическое присоединение  в адрес Сетевой организации от владельца Объекта (заявителя) с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП (письмо ПАО "Россети Северо-Запад" от 4 мая 2023 года № МР 2/1/69-09/3431).  3. Теплоснабжение: объект недвижимости, расположенный по адресу: Российская Федерация. Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. Мостовая, земельный участок 1/5, кадастровый номер 29:22:021801:289 находится вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 28 июня 2023 года № 2400/382-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке 1/5, с кадастровым номером 29:22:021801:289, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Мостовая, нет сетей ливневой канализации, числящих в МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 26 апреля 2023 года № 516).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по ул. Мостовой, земельный участок 1/5 с кадастровым номером 29:22:021801:289, необходимо предусмотреть:  1. Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 5 мая 2023 года № 747/04.  **Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:022001:784, общей площадью 5 115** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Мостовая, земельный участок 2, для объектов дорожного сервиса.**  Срок аренды – 7 (семь) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  153 997 (сто пятьдесят три тысячи девятьсот девяносто семь) рублей 00 копеек.  Сумма задатка на участие в аукционе:  153 997 (сто пятьдесят три тысячи девятьсот девяносто семь) рублей 00 копеек.  (100 процентов)  "Шаг аукциона":  4 619,91 (четыре тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 91 копеек (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  зона 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 – 8 эт./40 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.  Земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (кодовое обозначение зоны - О1), с видом разрешенного использования "Объекты дорожного сервиса" (4.9.1).  В соответствии с Правилами землепользования и застройки в многофункциональной общественно-деловой зоне с кодовым обозначением О1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:  **Основные виды разрешенного использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | 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, 4.0, а также  для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |   **Условно разрешенные виды использования:**   |  |  | | --- | --- | | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО 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 | | 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 | | 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=47702CC088D3EC9539891B41AE1059B53078C2C98F6507F512331BB6498511708FDBB6F78F11lAD) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=47702CC088D3EC9539891B41AE1059B53078C2C98F6507F512331BB6498511708FDBB6F78E11lBD) | | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности,  а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон,  за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. | | 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 | | 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) |   **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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:022001:784 в г. Архангельске по ул. Мостовой, земельный участок 2 с видом разрешенного исполнения: "Объекты дорожного сервиса" (далее - Объект) имеется.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 80 метров  от действующей сети водоснабжения Ду 150 мм вдоль по ул. Мостовой.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 660 метров  от действующей сети водоотведения Ду1000 мм в районе канализационной насосной станции, расположенной по адресу: г. Архангельск, ул. Усть-Двинская, д. 9, стр. 1.  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) (письмо "ООО РВК-Архангельск" от 1 июня 2023 года № И.АР-01062023-011).  2. Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).  Ближайшие объекты электросетевого хозяйства Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" класса напряжения 10(6)/0,4 кВ находятся на расстоянии более  300 метров от границ Объекта.  В случае необходимости технологического присоединения ЭПУ Объекта по  2 категории надёжности с заявленной максимальной мощностью до 400 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо- Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:  установить двухтрансформаторную ТП-6/0,4 кВ (2x400 кВА) вблизи земельного участка Объекта;  установить две дополнительные линейные ячейки в РУ-6 кВ РП-10;  построить две взаиморезервируемые КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ РП-10 до РУ-6 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ ориентировочной протяжённостью 0,7 км;  построить необходимое количество взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-6/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ 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 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 по технологическому 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 4 мая 2023 года № МР 2/1/69-09/3432).  По информации ООО "АСЭП" по вопросу технологического присоединения  к электрическим сетям ООО "АСЭП" земельного участка с кадастровым номером 29:22:022001:784 расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация. Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск,  ул. Мостовая, земельный участок 2, с видом разрешенного использования "Объекты дорожного сервиса" для осуществления технологического присоединения требуется строительство кабельной линии 6 кВ (ориентировочно 250 м) и трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ.  Предлагаем выделить земельные участки под размещение объектов электроэнергетики.  Ориентировочная стоимость технологического присоединения будет зависеть  от запрашиваемой мощности и рассчитана по ставкам, установленными постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 91-э/53  от 22 ноября 2022 года, 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.ru>, 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 июня 2023 года № 2441/06).  3. Теплоснабжение: объект недвижимости, расположенный по адресу: Российская Федерация. Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. Мостовая, земельный участок 2 кадастровый номер 29:22:022001:784 находится вне зоны действия системы централизованного теплоснабжения.  На основании изложенного, ПАО "ТГК-2" не имеет возможности выдать технические условия на подключение к системе теплоснабжения указанного объекта (письмо  ПАО "ТГК-2" от 28 июня 2023 года № 2400/377-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке 2, с кадастровым номером 29:22:022001:784, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Мостовая нет сетей ливневой канализации, числящих в МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 26 апреля 2023 года № 517).  5. Наружное освещение: проектом строительства сетей наружного освещения объекта, расположенного на земельном участке в г. Архангельске по ул. Мостовой, земельный участок 2 с кадастровым номером 29:22:022001:784, необходимо предусмотреть:  1. Точку подключения нагрузки сетей наружного освещения принять в вводно­распределительном устройстве объекта. Управление освещением местное или автоматическое.  2. Расчет освещенности территории вокруг объекта, парковок автотранспорта, подъездных и пешеходных дорог выполнить с учетом требований СП 52.13330.2016.  3. Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 140 лм/Вт и цветовой температурой 3000 - 4000К. Подключение светильников к линии выполнить с соблюдением чередования фаз, равномерно распределяя нагрузку по фазам.  4. Подать заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям  в сетевую организацию.  5. Все проектные и электромонтажные работы выполнить в соответствии  с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТЭЭ и действующих нормативно-технических документов.  Технические условия действительны в течение двух лет (письмо МУП "Горсвет"  от 5 мая 2023 года № 748/04.  **Лот № 4: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:060409:971, общей площадью 802 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Ленина, земельный участок 11/10,  для индивидуального жилищного строительства.**  Срок аренды – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.  Начальный размер годовой арендной платы:  33 703 (тридцать три тысячи семьсот три) рубля 00 коп.  Сумма задатка на участие в аукционе:  33 703 (тридцать три тысячи семьсот три) рубля 00 коп. (100 процентов)  "Шаг аукциона":  1 011,09 (одна тысяча одиннадцать) рублей 9 коп. (3 процента).  Дополнительные условия договора - отсутствуют.  Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат  и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,  не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |   **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 – 5 000 кв. м;  от 4 до 6 машин –  9 000 кв. м;  от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |   Технические условия:  1. Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:060409:971 в г. Архангельске по ул. Ленина, земельный участок 11/10 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 Ду400 мм вдоль по ул. Ленина.  Планируемая точка подключения к централизованной системе водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии около 320 метров  от действующей сети канализации Ду600 мм вдоль по ул. Полюсная.  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) (письмо "РВК-Архангельск" от 27 февраля 2023 года  № И.АР-27022023-021).  2. Электроснабжение: при максимальной мощности электроустановки до 15 кВт необходимость выполнения мероприятий по строительству новой сети (реконструкции существующей) будет определена проектом. Стоимость данного присоединения составит 6 000 (шесть тысяч рублей) за каждый кВт запрашиваемой мощности.  Данная ставка установлена постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 91-э/53 от 22 ноября 2022 года и действует на период  2023 года. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 4-6 месяцев.  Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения  к электрическим сетям и получения технических условий, которые являются неотъемлемым приложением к договору Заявителю необходимо обратиться с заявкой через личный кабинет на официальном сайте в ООО "АСЭП" в телекоммуникационной сети Интернет - <http://arhasep.ru/>, с предоставлением документов согласно "Правилам технологического присоединенияэнергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.  Технические условия будут определяться на основании персонального заявления лица  с использованием индивидуальных требуемых параметров подключения.  Срок действия технических условий составляет два года с момента подписания договора об осуществлении технологического присоединения (письмо ООО "АСЭП"  от 27 февраля 2023 года № 56-809/02).  3. Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060409:971, расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Ленина, земельный участок 11/10,  с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 30 мая 2023 года № 2201/1061-2023).  4. Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке 11/10 с кадастровым номером 29:22:060409:971, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Ленина нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо  МУП "Городское благоустройство" от 17 февраля 2023 года № 188).  5. Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060409:971 по адресу: г. Архангельск, ул. Ленина, земельный участок 11/10 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 21 февраля 2023 года № 292/04) |
| 3. | Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 27 сентября 2023 года № 5493р " О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена".  Официальный сайт организатора: www.arhcity.ru |
| 4. | Наименование организатора аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".  Местонахождение/почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5.  адрес электронной почты: pastorinams@arhcity.ru.  Контактные телефоны организатора аукциона: тел. (8182) 607-290, (8182) 607-299 (каб.434); тел. (8182) 607-279 (каб. 439); тел. (8182) 607-287 (каб. 417). |
| 5. | Адрес для представления заявок: Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru) (далее – торговая секция), в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" УТП. |
| 6. | Порядок регистрации Пользователей в торговой секции  Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП http://utp.sberbank-ast.ru.  Регистрация в ТС осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).  Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы. |
| 7. | Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами:  30 сентября 2023 года в 9 час. 00 мин. (время московское) |
| 8. | Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:  31 октября 2023 года в 12 час. 00 мин. (время московское) |
| 9. | Порядок приема заявки на участие в аукционе:  Заявка на участие в торгах (далее – заявка) подается лично Претендентом в торговой секции (далее – ТС), либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС,  из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении, путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе по форме, утвержденной Администрацией городского округа "Город Архангельск", и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).  В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет  в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.  До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, 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 по установленной в извещении о проведении аукциона форме;  2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);  3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов  о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;  4) документы, подтверждающие внесение задатка. |
| 11. | Реквизиты счета для перечисления задатка:  ПОЛУЧАТЕЛЬ:  Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:  Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225  Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет – 31 октября 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:  1 ноября 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 2 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское).  В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения  о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:  1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";  2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.  Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника аукциона  о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.  Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе  с победителя аукциона не взимается |
| 14. | Срок заключения договора аренды земельного участка:  По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.  Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного десятидневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.  Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС.  Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен  в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона |
| 15. | Дата, время и порядок осмотра земельного участка:  Осмотр земельного участка производится претендентами, для этого им предоставляется необходимая информация по адресу: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5,  каб. 434. тел. (8182) 60-72-90, (8182) 60-72-99; каб. 439, тел. (8182)60-72-87, (8182)60-72-79 в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов  00 минут до 16 часов 00 минут (время московское) |