УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 5 ноября 2025 г. № 5527р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

1. Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников   
и открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

2. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельных участков,  находящихся на территории городского округа "Город Архангельск".

**Лот № 1: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:090401:447 общей площадью 2 000 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Комбинатовская, земельный участок 37/3,   
для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

64 766 (шестьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

64 766 (шестьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек   
(100 процентов).

"Шаг аукциона": 1 950 (одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск" (реестровый номер 29:00-6.372);

- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277);

- зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона   
рук. Никольский р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.400);

- зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса рук. Никольский р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.396);

- зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона   
прот. Исакогорка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.371);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестроввый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны - Ж1) с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1.).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AF0BTFG) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AE0BT7G) |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений  и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега,  а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи  с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 % |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок  для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2 | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 % |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение:

Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопровод Ду-100 в районе дома № 47 в пос. Зеленец на расстоянии около 3,8 км от земельного участка с кадастровым номером 29:22:090401:447.

**Возможная точка подключения к сетям водоотведения:**

а) существующий канализационный коллектор Ду-150 в районе дома № 47 в пос. Зеленец на расстоянии 3,3 км от земельного участка с кадастровым номером 29:22:090401:437.

б) устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого септика.

Максимальный расход питьевой воды из сети водоснабжения в точке подключения:  
0,5 м. куб/сут.

Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 0,5 м. куб/сут.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения   
и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

Срок действия технических условий: 3 года.

Примечание: технические условия носят информационный характер и не предоставляют право на осуществление строительно-монтажных работ по устройству сетей водоснабжения и канализации до заключения договоров на подключение (технологическое присоединение), а также не свидетельствуют о резервировании указанной нагрузки в целях подключения объекта Заказчика. Заказчику предоставляется право в течение 1 года с момента выдачи настоящих технических условий определить уровень необходимой подключаемой нагрузки и обратиться в адрес МУП "Водоочистка" с заявлением о подключении (о заключении договора о подключении) объекта. МУП "Водоочистка" оставляет за собой право перераспределения и резервирования оставшейся доступной для подключения нагрузки, в соответствии с очерёдностью заключения договоров о подключении с заявителями централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо МУП "Водоочистка" от 14 марта 2025 года №15-10/827).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-строительство ответвления 0,4 кВ от опоры BJI-769/2 до вводно­распределительного устройства Объекта;

-точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

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 65-э/2 от 29ноября 2024 года .

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 11 марта 2025 года №МР2/1-1/26-12/1638).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090401:447   
в Цигломенском территориальном округе г. Архангельска по ул. Комбинатовской,   
с видом разрешенного использования "Для индивидуального строительства", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 4 марта 2025 года № 2201/564-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090401:447, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,   
г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, по ул. Комбинатовской, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 февраля 2025 года № 255).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090401:447 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, ул. Комбинатовская, предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля в траншее   
и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 6 марта 2025 года № 415/04).

6.Технические условия № 01/17/3762/25 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090401:447

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх от 26 февраля 2025 года  № 18-126/3416. вх от 27 февраля  2025 года. № 0201/03/1565/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:090401:447, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ,  по ул. Комбинатовской.  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP-телевидение  Технология: FT  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  -технология подключения - FTTx;  -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  максимальная скорость доступа -  100 Мбит/с |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта  к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры на границе земельного участка включают  в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком")  от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации  № 861) энергопринимающих устройств  по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования  на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ №442  от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля;  -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3. Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  -строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  -закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор  по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля  в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Технологическое помещение связи.  6.4.1.Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа  с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании  с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства РФ № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая  2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа  с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании  с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв. м.;  -расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования,  с установкой в отведенном месте ВРЩ  с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  6.5.Этажные коммуникационные отсеки.  6.5.1. При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы.  6.5.2. Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу  из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.6. Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.6.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.6.2.В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.6.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.6.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.7. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.7.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.7.2.Трассы абонентских участков кабельных систем  от телекоммуникационных отсеков  до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов,  за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее  2500 мм.  6.7.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.7.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1 Строительство ВОЛС от LS-4  (г. Архангельск, ул. Мира, д. 3 к. 1) до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.  7.2. При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3.От проектируемого ТКШ до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории  не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта  и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных  в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте  о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи,  а также в соответствии с "Требованиями к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 1229  от 25 ноября 2021 года.  11.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи  и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 921  от 20 мая 2022 года.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1:2000;  -план трассы, выполненный в масштабе 1: 500;  -продольный профиль;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.3.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  -схемы разварки муфт и кроссов;  схему размещения оборудования  и устройств в шкафу;  -расчет оптического бюджета;  -план расположения сети связи  в здании;  план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50;  схема электропитания активного оборудования;  спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.4.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;  -схемы размещения оборудования и устройств в шкафах;  -схемы сетей связи в здании;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов;  -однолинейная схема электрической сети с указанием точки присоединения  к объекту электросетевого хозяйства;  -Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства  на основании следующих нормативных документов:  -ПУЭ издание 6,7;  -СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых  и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  -ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  -А10-93 "Защитное заземление и зануление электроустановок".  12.5.При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.6.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями.  12.7.Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.8.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.9.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие  с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи  на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.10.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию  в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством РФ.  12.11.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.12.Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.13.Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля -  № 01/17/3762/25. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки.  12.14.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.15.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.16.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  -в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14.Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 4 марта 2025 года № 01/17/3762/25).

**Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), находящийся в собственности городского округа "Город Архангельск",   
с кадастровым номером 29:22:022205:74, общей площадью 1 200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, линия Расчалка 5-я, земельный участок 1/2 для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

62 500 (шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

62 500 (шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек (100 процентов)

"Шаг аукциона": 1 875 (одна тысяча восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копейки   
(3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.274);

- Водоохранная зона;

- Прибрежная защитная полоса;

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора - отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки малоэтажными 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AF0BTFG) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AE0BT7G) |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства:**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| 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%. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение:

Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопровод Ду-67 в районе дома № 4 по ул. Расчалка, 3-я линия на расстоянии около 230 м   
от земельного участка с кадастровым номером 29:22:022205:74.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения:

а)существующий канализационный коллектор Ду-300 в районе дома № 12   
по ул. Восьмого марта, находящийся на расстоянии около 750 м от земельного участка   
№ 29:22:022205:74, со строительством канализационной насосной станции;

б) устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого септика.

Максимальный расход питьевой воды из сети водоснабжения в точке подключения:1,0 м. куб/сут.

Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 1,0м. куб/сут.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения   
и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

Срок действия технических условий: **3 года**.

Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта определяется   
на основании постановления Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 19 ноября 2024 года№ 60-в/5 "Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства   
к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП "Водоочистка" на территории городского округа "Город Архангельск"   
(за исключением территорий, ограниченных улицами КИЗ Силикат 1-я Линия,   
КИЗ Силикат 2-я Линия территориального округа Варавино-Фактория) и деревень Глинник, Кяростров Приморского муниципальног округа Архангельской области"

Примечание: технические условия носят информационный характер   
и не предоставляют право на осуществление строительно-монтажных работ   
по устройству сетей водоснабжения и канализации до заключения договоров   
на подключение (технологическое присоединение), а также не свидетельствуют   
о резервировании указанной нагрузки в целях подключения объекта Заказчика. Заказчику предоставляется право в течение 1 года с момента выдачи настоящих технических условий определить уровень необходимой подключаемой нагрузки и обратиться в адрес МУП "Водоочистка" с заявлением о подключении (о заключении договора   
о подключении) объекта. МУП "Водоочистка" оставляет за собой право перераспределения и резервирования оставшейся доступной для подключения нагрузки,   
в соответствии с очерёдностью заключения договоров о подключении с заявителями   
в целях подключения объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо МУП "Водоочистка" от 9 июля   
2025 года № 15-10/2076).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-строительство отпайки 0,4 кВ от опоры BJI-757/2 до вводно­распределительного устройства Объекта;

-точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

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 мероприятий по технологическому присоединению в соответствии   
с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области 65-э/2 от 29 ноября 2024 года.

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 14 июля 2025 года № МР 2/1-1/26-12/5190).

3.Теплоснабжение: объект капитального строительства (назначение "жилое"), предполагаемый к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022205:74, расположенном по адресу: Архангельская область, г. Архангельск,   
ул. Расчалка 5-я линия, земельный участок 1/2 находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО   
"ТГК-2" от 11 июля 2025 года № 2201/1660-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022205:74, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, линия Расчалка 5-я, земельный участок 1/2, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 июля 2025 года № 861).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022205:74 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, линия Расчалка 5-я, земельный участок 1/2, 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 световой отдачей не менее 130 лм/Вт и цветовой температурой 3000К, с коэффициентом пульсации светового потока не более 5 процентов. Осветительные приборы должны соответствовать требованиям действующих стандартов Российской Федерации, в том числе по светотехническим и электротехническим характеристикам (письмо МУП "Горсвет" от 10 июля 2025 года № 1177/04).

6.Технические условия № 01/17/12996/25 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022205:74

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 7 июля 2025 года  № 18-126/11873 (вх. от 9 июля 2025 года № 0201/03/3985/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:022205:74, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, линия Расчалка 5-я, земельный участок 1/2  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: GPON  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT терминала с портами FXS.  2) Услуга: интернет  Технология: GPON  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT терминал)  3) Услуга: IP-телевидение  Технология: GPON  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT терминал  по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB).  4.2. Местонахождение и параметры Точек подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  -технология подключения - GPON;  -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, количество волокон определить проектом  максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка  до Объекта включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  -строительство абонентского участка ВОЛС. |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор  по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля  в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3. Кабельный ввод.  6.3.1. Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2 Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.4.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабеля с учетом их комфортной эксплуатации,  с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.4.2.Трассы абонентских участков кабельных систем предусмотреть  с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш- потолком или в гофротрубах замоноличенных  в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть  на высоте не менее 2500 мм.  6.4.3.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1. Строительство ВОЛС от АТС  (г. Архангельск, ул. Маслова, д. 35/  ул. Александра Петрова, д. 4 к.2)  до проектируемой опоры на границе земельного участка и далее  до проектируемой оптической розетки  на объекте предусмотреть  по существующей кабельной канализации и трассе определённой проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  8.2.Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, лестнично-лифтовых узлах, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала.  8.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  8.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  8.5.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных  в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте  о подключении, осуществляется сторонами за свой счет |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | 10.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.  10.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также  в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 1229 от 25ноября 2021 года.  10.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением  о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи  и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 921  от 20 мая2022 года.  10.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  11.2.Проект установки опор/прокладки  в грунте должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000;  -план трассы опор/кабеля в грунте, выполненный в масштабе 1: 500;  продольный профиль;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  11.3.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  -схемы разварки муфт и кроссов;  -расчет оптического бюджета;  -план расположения сети связи в здании;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  11.4.При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  11.5.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  11.6.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.  11.7.Обеспечение технического надзора за установкой опор и прокладкой кабеля связи.  11.8.В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий  на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/12996/25. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте,  в станционном кабельном колодце,  в смотровых устройствах, на опорах/в грунте.  11.9.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛТТ ЦЭ) Архангельского филиала ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  11.10.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  11.11.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ Архангельского филиала ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно ­ монтажных работ | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением  к договору о подключении |

(письмо ПАО "Ростелеком от 15 июля 2025 года № 01/17/12996/25).

**Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:073006:462 общей площадью 1 577 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Старожаровихинская, земельный участок 25/2, для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

202 600 (двести две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

202 600 (двести две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона": 6 078 (шесть тысяч семьдесят восемь) рублей 00 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области (реестровый номер 29:00-6.248)

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестроввый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны - Ж1) с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1.).

В соответствии с Правилами землепользования и в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: что возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:0730066:462 в территориальном округе Варавино-Фактория   
по ул. Старожаровихинской (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения   
Ду400 мм, расположенной вдоль Ленинградского проспекта.

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 - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий — 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416- ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом   
о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 (письмо   
ООО "РВК-Архангельск" от 29 ноября 2024 года № И.АР-29112024-016).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопрнимающих устройств потребителей", утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-строительство ответвления 0,4 кВ от опоры BJI-333/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;

-точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

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, мероприятия   
по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании мероприятий по технологическому присоединению в соответствии   
с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 81-э/4 от 20 декабря 2023 года.

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 13 декабря 2024 года № МР2/1-1/26-12/9685).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:073006:462, расположенном по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, ул. Старожаровихинская, с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", находится вне зоны действия существующих источников   
и систем теплоснабжения. ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 4 декабря 2024 года   
№ 2201/3148-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта присоединение объекта (назначение "жилое") расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория,   
ул. Старожаровихинская, земельный участок с кадастровым номером 29:22:073006:462, возможно к проектируемым сетям ливневой канализации объектов, располагаемых   
на земельных участках в границах пер. Конецгорский - Старожаровихинская -   
просп. Ленинградский. Срок подключения объекта к сетям водоотведения - 18 месяцев   
от даты заключения договора о подключении. Плата за подключение устанавливается агентством по тарифам и ценам Архангельской области (письмо МУП "Городское благоустройство " от 29 ноября 2024 года № 1616).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:073006:462 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, территориальный округ Варавино - Фактория, ул. Старожаровихинская предусмотреть:

1. Обеспечить сохранность существующей сети наружного освещения.
2. Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок   
   для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

3.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.

Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентом, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 2 декабря 2024 года № 2393/04).

6.Технические условия № 01/17/28317/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:073006:462

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 27 ноября 2024 года  № 18-126/21431 (вх. № от 28 ноября 2024 года № 0201/03/7178/24./К |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:073006:462, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Варавина-Фактория, ул. Старожаровихинская  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1)Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза  2)Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP-телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  -технология подключения - FTTx;  -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  максимальная скорость доступа -  100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают  в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком")  от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации  № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ №861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442  от 4 мая2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля;  -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3. Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  -строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  -закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор  по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля  в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Технологическое помещение связи.  6.4.1.Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства РФ № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ №861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2.При отсутствии возможности выделения отдельного помещения,  для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  наличие шины заземления, соединённой  с общим контуром здания;  -обеспечение в местеустановки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования,  с установкой в отведенном месте ВРЩ  с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  6.5.Этажные коммуникационные отсеки.  6.5.1. При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы 6.5.2.Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.6. Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.6.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.6.2.В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.6.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.6.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.7. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.7.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.7.2.Трассы абонентских участков кабельных систем  от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее  50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее  2500 мм.  6.7.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.7.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1.Строительство магистрального участка ВОЛС от АТС  (г. Архангельск, ул. Никитова, д. 3)  до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть  по существующей кабельной канализации, далее по трассе определенной проектным решением. Количество волокон  в оптическом кабеле определить проектом.  7.2.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3.От проектируемого ТКШ  до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1. С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2. Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5. Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке  и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6. Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных  в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте  о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1. В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" №126-ФЗ от 7 июля 2003 года.  11.2. Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №1229 от 25.11.2021.  11.3. Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного  и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации  № 921 от 20 мая 2022 года.  11.4. Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ | 12.1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2. Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  - общие данные;  - ситуационный план, выполненный  в масштабе 1:2000;  - план трассы, выполненный в масштабе 1: 500;  продольный профиль;  - спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ  Р 21.703-2020 и содержать следующее:  - общие данные;  - ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  - план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  схемы разварки муфт и кроссов;  - схему размещения оборудования  и устройств в шкафу;  - расчет оптического бюджета;  - план расположения сети связи в здании;  - план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50;  - схема электропитания активного оборудования;  - спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.4. Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ  Р 21.703-2020 и содержать следующее:  - общие данные;  - план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;  - схемы размещения оборудования  и устройств в шкафах;  - схемы сетей связи в здании;  - схема электропитания активного оборудования;  - спецификация оборудования изделий  и материалов;  - однолинейная схема электрической сети с указанием точки присоединения  к объекту электросетевого хозяйства;  -Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства  на основании следующих нормативных документов:  - ПУЭ издание 6,7;  - СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых  и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  - ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  - А10-93 "Защитное заземление  и зануление электроустановок".  12.5. При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.6. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.7. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.8. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания  с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные) с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться  в соответствие с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.09. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством Российской Федерации.  12.10. Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.11. Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.12. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля -  № 01/17/28317/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки.  12.13. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.14. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.15. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением  к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 3 декабря 2024 года № 01/17/28317/24).

**Лот № 4: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:073304:1770, общей площадью 977 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, территория КИЗ Силикат 2-я линия, земельный участок 5 для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

142 400 (сто сорок две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

142 400 (сто сорок две тысячи четыреста) рублей 00 копеек (100 процентов)

"Шаг аукциона": 4 272 (четыре тысячи двести семьдесят два) рубля 00 копейки   
(3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора - отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки малоэтажными 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов  и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства:**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| 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%. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение:

Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопроводный колодец, расположенный на участке водопровода Ду-250 мм, в районе дома № 2 по ул. КИЗ Силикат 2-я линия, на расстоянии около 70 м от земельного участка с кадастровым номером 29:22:073304:1770.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения: устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого септика.

Максимальный расход питьевой воды из сети водоснабжения в точке подключения:  
1,0 м. куб/сут.

Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 1,0 м. куб/сут.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: 18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения   
и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

Срок действия технических условий: 3 года.

Примечание: технические условия носят информационный характер   
и не предоставляют право на осуществление строительно-монтажных работ   
по устройству сетей водоснабжения и канализации до заключения договоров   
на подключение (технологическое присоединение), а также не свидетельствуют   
о резервировании указанной нагрузки в целях подключения объекта Заказчика. Заказчику предоставляется право в течение 1 года с момента выдачи настоящих технических условий определить уровень необходимой подключаемой нагрузки и обратиться в адрес МУП "Водоочистка" с заявлением о подключении (о заключении договора   
о подключении) объекта. МУП "Водоочистка" оставляет за собой право перераспределения и резервирования оставшейся доступной для подключения нагрузки,   
в соответствии с очерёдностью заключения договоров о подключении с заявителями   
в целях подключения объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта определяется   
на основании Постановления Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 12 декабря 2023 года № 75-в/27 "Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства   
к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП "Водоочистка" на территории городского округа "Город Архангельск" (за исключением территорий, ограниченных улицами КИЗ Силикат 1-я Линия, КИЗ Силикат 2-я Линия территориального округа Варавино-Фактория)" (письмо МУП "Водоочистка"   
от 2 декабря 2024 года № 15-10/4333).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами ТП", утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

-строительство ответвления 0,4 кВ от опоры BJI-639/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;

-точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

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 № 81-э/4 от 20декабря 2023 года.

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 13 декабря 2024 года № МР2/1-1/26-12/9683).

По информации ООО "АСЭП" при максимальной мощности электроустановки до 15 кВт по третьей категории надёжности стоимость технологического присоединения составит   
8 400 (восемь тысяч четыреста) рублей за каждый кВт запрашиваемой мощности.

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 ТП", 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 2 декабря 2024 года № 56-4900/12).

3.Теплоснабжение предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:073304:1770, расположенном по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, КИЗ Силикат 2-я линия, с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", находится вне зоны действия существующих источников   
и систем теплоснабжения. ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 2 декабря 2024 года   
№ 2201/3103-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:073304:1770, расположенном по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, КИЗ Силикат 2-я линия, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 ноября 2024 года № 1598).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:073304:1770, расположенном по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, КИЗ Силикат 2-я линия, 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 световой отдачей не менее 130 лм/Вт и цветовой температурой 3000К, с коэффициентом пульсации светового потока не более 5 процентов. Осветительные приборы должны соответствовать требованиям действующих стандартов Российской Федерации, в том числе по светотехническим и электротехническим характеристикам (письмо МУП "Горсвет" от 29 ноября 2024 года № 2385/04).

6.Технические условия № 01/17/28207/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:063304:1770

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 25 ноября 2024 года  № 18-126/21141 (вх. от 26ноября 2024 года №0201/03/7125/24/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:073304:1770, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, тер. КИЗ Силикат 2-я линия  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза .  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа  3) Услуга: IP-телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT терминал  по технологии Ethernet  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  - технология подключения - FTTx;  - максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  - параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта  к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1. Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  - разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  - обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком")  от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации  № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования  на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  - установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии... " (ПП РФ №861 от 27декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442  от 4 мая 2012 года);  - прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе  по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля;  - осуществление подключения  в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3. Для подключения Объекта необходимо:  - строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  - строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  - строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор  по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля  в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3. Кабельный ввод.  6.3.1. Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2 Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4. Технологическое помещение связи.  6.4.1. Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  - площадь не менее 1-2 кв.м.;  - расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  - со свободным доступом для представителей оператора связи;  - наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  - технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства РФ №861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  - установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии... " (ПП РФ №861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442  от 4 мая 2012 года);  - прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  - площадь не менее 1-2 кв.м.;  - расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  - со свободным доступом  для представителей оператора связи;  - наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  - обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования,  с установкой в отведенном месте ВРЩ  с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  6.5.Этажные коммуникационные отсеки.  6.5.1. При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы  6.5.2. Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.6. Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.6.1. Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.6.2. В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40мм  без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.6.3. Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.6.4. Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.7. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.7.1. При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными  для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.7.2. Трассы абонентских участков кабельных систем от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.  6.7.3. В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем  за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.7.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1. Строительство магистрального участка ВОЛС от АТС (г. Архангельск, ул. Никитова, д. 3) до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть по существующей кабельной канализации, далее по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.  При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1. В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2. Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3. От проектируемого ТКШ  до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4. Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5. Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1. С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2. Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных  для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3. Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4. Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5. Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке  и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных  в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте  о подключении, |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1. В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" №126-ФЗ от 7июля 2003 года.  11.2. Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с "Требованиями  к организационно­-техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №1229 от 25.11.2021.  11.3. Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного  и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации  № 921 от 20 мая 2022 года.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно ­ монтажных работ | 12.1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2. Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  - общие данные;  - ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  - план трассы кабельной канализации/кабельных опор, выполненный в масштабе 1: 500;  - продольный профиль;  - спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ  Р 21.703­2020 и содержать следующее:  - общие данные;  - ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  - план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  - схемы разварки муфт и кроссов;  - схему размещения оборудования  и устройств в шкафу;  - расчет оптического бюджета;  - план расположения сети связи в здании;  - план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50;  - схема электропитания активного оборудования;  спецификация оборудования изделий  и материалов  12.4. Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ  Р 21.703-2020 и содержать следующее:  - общие данные;  - план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;  - схемы размещения оборудования  и устройств в шкафах;  - схемы сетей связи в здании;  - схема электропитания активного оборудования;  - спецификация оборудования изделий  и материалов;  - однолинейная схема электрической сети с указанием точки/ек присоединения  к объекту/ам электросетевого хозяйства;  - Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства  на основании следующих нормативных документов:  - ПУЭ издание 6,7;  - СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых  и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  - ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  - А10-93 "Защитное заземление  и зануление электроустановок".  12.05. При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.6. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.7. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.8. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.9Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания  с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные) с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться  в соответствие с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.10. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством РФ.  12.11. Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.12. Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.13. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/28207/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте,  в станционном кабельном колодце,  в смотровых устройствах, на опорах.  12.14. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.15. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.16Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий  - 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком от 2 декабря 2024 года № 01/17/28207/24).

**Лот № 5: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:020801:302 общей площадью 1 247**  **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, территория КИЗ Лето, земельный участок 19,   
для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек(100 процентов).

"Шаг аукциона": 1 950 (одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

-граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.274);

-Прибрежная защитная полоса прот. Маймакса р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:22-6.1620);

-Водоохранная зона прот. Маймакса р. Северная Двина в границах населенного пункта   
г. Архангельск (реестровый номер 29:22-6.1621);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестроввый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны - Ж1) с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1.).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

3.В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г. Архангельска объекта капитального строительства: "Индивидуальный жилой дом", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020801:302, расположенный по адресу: г. Архангельск   
по ул. Маймаксанская (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения   
Дн90 мм, расположенной вдоль по ул. Гренландская.

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 - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416 - ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом о выдаче технических (письмо ООО РВК-Архангельск от 29 ноября 2024 года   
№ И.АР-29112024-010).

2.Электроснабжение: при максимальной мощности электроустановки до 15 кВт   
по третьей категории надежности стоимость технологического присоединения составит   
8 400 руб. за каждый кВт запрашиваемой мощности.

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 № 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 2 декабря 2024 года № 56-4890/12).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом) на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020801:302 в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по тер. КИЗ Лето, находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 2 декабря 2024 года № 2201/3094-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020801:302, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,   
г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, территория КИЗ Лето, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 3 декабря 2024 года № 1631).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020801:302 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, территория КИЗ Лето предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля в траншее   
и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 2 декабря 2024 года № 2392/04).

6.Технические условия № 01/17/28359/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020801:302

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 27 ноября 2024 года  № 18-126/21431 (вх. от 28 ноября  2024 года № 0201/03/7178/24/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:020801:302, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, территория КИЗ Лето  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения ("расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: 1Р-телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  -технология подключения - FTTx;  -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  -максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают  в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком")  от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации  № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования  на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442  от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года  № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля;  -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  -строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  -закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля  в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2 Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Технологическое помещение связи.  6.4.1.Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации № 861) энергопринимающих устройств  по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования  на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", в том числе по их классу точности, быть допущенными  в эксплуатацию в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования,  с установкой в отведенном месте ВРЩ  с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  6.5.Этажные коммуникационные отсеки.  6.5.1. При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы  6.5.2. Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.6. Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.6.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.6.2.В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.6.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.6.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.7. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.7.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.7.2.Трассы абонентских участков кабельных систем  от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее  50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее  2500 мм.  6.7.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.7.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1.Строительство магистрального участка ВОЛС от контейнера АТС  (г. Архангельск, ул. Маслова, д. 35/  ул. Александра Петрова, д. 4 к.2)  до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть  по существующей кабельной канализации, далее по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.  7.2.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3.От проектируемого ТКШ до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта  и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке  и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных  в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте  о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи, а также  в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №1229 от 25 ноября  2021 года.  11.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного  и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства РФ № 921 от 20 мая  2022 года.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной канализации/кабельных опор, выполненный в масштабе 1: 500;  -продольный профиль;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.3.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  -схемы разварки муфт и кроссов;  -схему размещения оборудования  и устройств в шкафу;  -расчет оптического бюджета;  -план расположения сети связи в здании;  -план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.4.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;  -схемы размещения оборудования  и устройств в шкафах;  -схемы сетей связи в здании;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов;  -однолинейная схема электрической сети с указанием точки/ек присоединения  к объекту/ам электросетевого хозяйства;  -Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства  на основании следующих нормативных документов:  -ПУЭ издание 6,7;  -СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  -ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  -А10-93 "Защитное заземление  и зануление электроустановок".  12.5.При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.6.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.7.Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.8.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.9.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие  с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.10.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию  в саморегулируемой организации (СРО)  с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством РФ.  12.11.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.12.Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.13.В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий  на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/28359/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте,  в станционном кабельном колодце,  в смотровых устройствах, на опорах.  12.14.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ)  г. Архангельска ПАО "Ростелеком"  с предоставлением исполнительной документации.  12.15.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.16.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14.Срок действия технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 4 декабря 2024 года № 01/17/28359/24).

**Лот № 6: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:020901:476 общей площадью 1 500 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, территория КИЗ Лето, земельный участок 81, для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

51 677 (пятьдесят одна тысяча шестьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

51 677 (пятьдесят одна тысяча шестьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек   
(100 процентов).

"Шаг аукциона": 1 550 (одна тысяча пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архнгельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.274);

- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестроввый номер   
29:00-6.455);

- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны - Ж1) с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1.).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: что возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения г Архангельска земельного участка с кадастровым номером 29:22:020901:476 в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска на территории КИЗ Лето (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного участка от действующей сети водоснабжения   
Ду400 мм, расположенной вдоль ул. Маймаксанская.

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 - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416- ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом   
о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 (письмо   
ООО "РВК-Архангельск" от 3 марта 2025 года № И.АР-03032025-003).

2.Электроснабжение: 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.

Для осуществления технологического присоединения Владелец объекта подает заявку согласно "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии,   
а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям   
и иным лицам, к электрическим сетям", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила) посредством сайта в телекоммуникационной сети Интернет, с предоставлением следующих документов:

Для юридических лиц

1.Заявка по установленной форме ООО "Архангельское специализированное энергетическое предприятие".

2.Реквизиты заявителя с указанием юридического адреса, почтового адреса, банковских реквизитов, контактных телефонов.

3.Копия свидетельства о постановке па учет в налоговом органе.

4.Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

5.Копия документа, подтверждающего право собственности или иное, предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и/или земельный участок,   
на котором расположены объекты Заявителя, либо право собственности или иное, предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства.

6.Копия устава, выписка из реестра регистрации юридических лиц.

7.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

Копии документов, прилагаемых к заявке, должны быть заверены печатью и подписью руководителя.

Для физических лиц

1.Заявка по установленной форме.

2.Копия паспорта.

3.Копия документов, подтверждающие право собственности (аренды) на объект электропотребления (земельный участок).

4.Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН).

5.Выкопировка с указанием места расположения объекта электропотребления (выкопировка земельного участка, расположение помещения на поэтажном плане).

6.Согласие на обработку персональных данных.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 24 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-Ф3 "Об электроэнергетике", пунктом 87 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов)   
в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2011 года № 1178, постановлением агентства по тарифам и ценам Архангельской области   
от 29 ноября 2024 года № 65-э/2 "Об установлении льготных ставок за 1 кВт запрашиваемой максимальной мощности, стандартизированных тарифных ставок   
и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Архангельской области"   
на основании заявки Владельца объекта и зависит от объема строительства силами сетевой организации (письмо ООО "АСЭП" от 10 марта 2025 года № 36-714/03).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020901:476   
в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, территория КИЗ Лето,   
с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 4 марта 2025 года № 2201/562-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020901:476, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,   
г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, территория КИЗ Лето, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство " от 28 февраля 2025 года № 256).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020901:476 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, территория КИЗ Лето, 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 ЛмЛЗт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 6 марта 2025 года № 414/04).

6.Технические условия № 01/17/3693/25 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020901:476

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 26 февраля 2025 года  № 18-126/3422 (вх. от 28 февраля  2025 года № 0201/03/1578/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:02090:476, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, территория КИЗ Лето  3.2.Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1.Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP-телевидение  Технология: FTТх  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2. Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  -технология подключения - FTTx;  -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  -максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;  -обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации  № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования  на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442  от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая  2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля;  -осуществление подключения в порядке  и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком" до проектируемой кабельной опоры на границе земельного участка включают  в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3. Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  -строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  -закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор  по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2 Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Технологическое помещение связи.  6.4.1.Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства РФ №861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  6.5.Этажные коммуникационные отсеки.  6.5.1.При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы.  6.5.2. Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.6. Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.6.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.6.2.В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.6.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.6.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.7. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.7.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.7.2.Трассы абонентских участков кабельных систем  от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.  6.7.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.7.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1.Строительство магистрального участка ВОЛС от контейнера АТС  (г. Архангельск, ул. Маслова, д. 35/  ул. Александра Петрова, д. 4 к.2)  до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть  по существующей кабельной канализации, далее по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.  7.2.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3.От проектируемого ТКШ до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются  в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях  и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке  и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных  в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте  о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер  по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи"  № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи,  а также в соответствии  с "Требованиями к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 1229 от 25 ноября 2021 года.  11.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи  и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 921 от 20 мая 2022 года.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной канализации/кабельных опор, выполненный в масштабе 1: 500;  -продольный профиль;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.3.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703­2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  -схемы разварки муфт и кроссов;  -схему размещения оборудования  и устройств в шкафу;  -расчет оптического бюджета;  -план расположения сети связи  в здании;  -план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.4.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;  -схемы размещения оборудования  и устройств в шкафах;  -схемы сетей связи в здании;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов;  -однолинейная схема электрической сети с указанием точки/ек присоединения к объекту/ам электросетевого хозяйства;  -Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства  на основании следующих нормативных документов:  -ПУЭ издание 6,7;  -СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых  и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  -ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  -А10-93 "Защитное заземление  и зануление электроустановок".  12.5.При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.6.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями.  12.7.Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.8.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.9.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие  с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.10.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию  в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством Российской Федерации.  12.11.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.12.Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.13.В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/3693/25. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки в кабельной шахте,  в станционном кабельном колодце,  в смотровых устройствах, на опорах.  12.14.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.15.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.16.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой  и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия технических условий | Срок действия технических условий - 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением  к договору о подключении |

(письмо ПАО "Ростелеком" от 3 марта 2025 года № 01/17/3693/25).

**Лот № 7: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:020430:268, общей площадью 1 124 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Малая, земельный участок 5/3, для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

58 600 (пятьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

58 600 (пятьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона": 1 758 (одна тысяча семьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек   
(3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.275);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестроввый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора – отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны - Ж1) с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1.).

В соответствии с Правилами землепользования и в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования   
(за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

3.В дополнение для основного вида разрешенного использования "Общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0) статьи 31 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Предпринимательство(4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10. | Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м  на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –  150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –  80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –  60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  – медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000 кв. м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв. м на каждый автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется  к общей площади всех земельных участков,  на которых расположены здания, строения  и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 30 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны,  за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин –  9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин –  18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка  - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –  не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15% |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе водоснабжения г. Архангельска объекта индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:268, расположенного в г. Архангельск   
по ул. Малая (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного от действующей сети водоснабжения Ду100 мм, расположенной вдоль по ул. Гренландская.

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 — 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416- ФЗ   
"О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта на границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения.

Лица, предусмотренные пунктами 9 и 11 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130, могут обратиться к исполнителю с запросом   
о выдаче технических условий и предоставления приложений к запросу в соответствии   
с пунктами 13 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года № 2130 (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 28 ноября 2024 года   
№ И.АР-28112024-046).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство ВЛ-0,4 кВ от опоры BЛ-625/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;

- точку учета электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

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 но технологическому присоединению Объекта, в связи с чем мероприятия по технологическому присоединению могут быть пересмотрены.

Предварительную плату по договору технологического присоединения можно рассчитать на основании мероприятий по технологическому присоединению в соответствии   
с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области   
№ 81-э/4 от 20 декабря 2023 года.

Согласно подпункту "д2 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 13 декабря 2024 года № МР2/1-1/26-12/9678).

По информации ООО "АСЭП" при максимальной мощности электроустановки до 15 кВт по третьей категории надёжности стоимость технологического присоединения составит   
8 400 (восемь тысяч четыреста) рублей за каждый кВт запрашиваемой мощности.

Данная ставка установлена постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 81 -э/4 от 20 декабря 2023 года и действует на период   
2024 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 № 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 2 декабря 2024 года № 56-4902/12).

3.Теплоснабжение: объект капитального строительства (назначение "жилое"), предполагаемый к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:268, расположенном по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Малой, с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО   
"ТГК-2" от 2 декабря 2024 года № 2201/3101-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:268, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, Соломбальский территориальный округ по ул. Малой, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 27 ноября 2024 года № 1591).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:268 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Малая предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля в траншее   
и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 29 ноября 2024 года № 2386/04).

**Лот № 8: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:020430:266, общей площадью 1 013 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Малая, земельный участок 3/1 для индивидуального жилищного строительства.**

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

52 800 (пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

52 800 (пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек (100 процентов)

"Шаг аукциона": 1 584 (одна тысяча пятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копейки   
(3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный) (реестровый номер 29:00-6.275);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер 29:00-6.455).

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020430:266 расположена опора электропередачи, принадлежащая на праве собственности ООО "АСЭП".

Дополнительные условия договора - отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3 процента.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны – Ж1), с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки малоэтажными 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

**Условно-разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства:**

1.Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования   
и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |
| 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%. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение: возможность подключения к централизованной системе водоснабжения г. Архангельска объекта индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:266, расположенного   
в г. Архангельск по ул. Малая (далее - Объект), имеется.

Планируемая точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определяется на границе земельного от действующей сети водоснабжения Ду100 мм, расположенной вдоль по ул. Гренландская.

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 - 0,6 м. куб/сутки.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения не более 18 месяцев. Срок действия предварительных технических условий - 1 год.

В соответствии со статьёй 18 п. 13 Федерального закона от 7 декабря 2011 года   
№ 416- ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта па границе земельного участка до точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения или водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 28 ноября   
2024 года № И.АР-28112024-043).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей...", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

Для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта по 3-й категории надежности электроснабжения с максимальной запрашиваемой мощностью до 15 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ к электрическим сетям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство ВЛ-0,4 кВ от опоры ВЛ-625/1 до вводно-распределительного устройства Объекта;

- точку учёта электрической энергии определить на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

Коммерческий учёт электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации с применением приборов учёта электрической энергии в соответствии с правилами организации учёта электрической энергии на розничных рынках, в том числе посредством интеллектуальных систем учёта электрической энергии (мощности).

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 мероприятий по технологическому присоединению в соответствии   
с действующим постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области   
№ 81-э/4 от 20 декабря 2023 года.

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 13 декабря 2024 года № МР 2/1-1/26-12/9679).

По информации ООО "АСЭП" при максимальной мощности электроустановки до 15 кВт по третьей категории надёжности стоимость технологического присоединения составит   
8 400 (восемь тысяч четыреста) рублей за каждый кВт запрашиваемой мощности.

Данная ставка установлена постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 81-э/4 от 20 декабря 2023 года и действует на период 2024 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 № 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 2 декабря 2024 года № 56-4896/12).

3.Теплоснабжение: объект капитального строительства (назначение "жилое"), предполагаемый к размещению на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:266, расположенном по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Малой, с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО   
"ТГК-2" от 2 декабря 2024 года № 2201/3101-2024) (письмо ПАО "ТГК-2"от 2 декабря 2024 года № 2201/3101-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:266, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, Соломбальский территориальный округ по ул. Малой, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 ноября 2024 года № 1600).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:266 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Малая 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 300К (письмо МУП "Горсвет"   
от 29 ноября 2024 года № 2381/04).

6.Технические условия № 01/17/28210/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020430:266

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 26 ноября 2024 года  № 18-126/21181 (вх. от 26 ноября 2024 года № 0201/03/7129/24/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:020430:266, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Малой  Индивидуальное жилищное строительство (назначение "жилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония:  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  3) Услуга: IP-телевидение  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО "Ростелеком" устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в коммутатор доступа/роутер по технологии Ethernet.  4.2.Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком"  1) Точка подключения - проектируемый кабельный колодец/кабельная опора  на границе земельного участка  - технология подключения - FTTx;  - максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  - параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  - максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры  на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком")  от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации  № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования  на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442  от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном  и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии",  в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы  и (или) знаки визуального контроля;  -осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком" до проектируемой кабельной опоры на границе земельного участка включают в себя:  -разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);  -строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  Предусмотреть установку опор по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.1.Предусмотреть прокладку кабеля  в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Технологическое помещение связи.  6.4.1.Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании  с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв. м.;  -расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства РФ №861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", в том числе  по их классу точности, быть допущенными  в эксплуатацию в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв. м.;  -расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -обеспечение в местеустановки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования,  с установкой в отведенном месте ВРЩ  с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте  6.5.Этажные коммуникационные отсеки.  6.5.1.При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы.  6.5.2.Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.6.Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.6.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.6.2.В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40 мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.6.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.6.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.7.Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.7.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.7.2.Трассы абонентских участков кабельных систем  от телекоммуникационных отсеков  до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов,  за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.  6.7.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.7.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1 Строительство магистрального участка ВОЛС от контейнера АТС  (г. Архангельск, ул. Маслова, д. 35/  ул. Александра Петрова, д. 4 к. 2)  до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.  7.2. При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3.От проектируемого ТКШ  до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии  со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" №126-ФЗ  от 7 июля 2003 года.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании  и построении сетей электросвязи,  а также в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 1229  от 25 ноября 2021 года.  11.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи  и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 921  от 20 мая 2022 года.  11.4.Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно ­ монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1:2000;  -план трассы, выполненный в масштабе 1: 500;  -продольный профиль;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.3.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;  -план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;  схемы разварки муфт и кроссов;  -схему размещения оборудования  и устройств в шкафу;  -расчет оптического бюджета;  -план расположения сети связи  в здании;  -план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов.  12.4.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  -общие данные;  -план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;  -схемы размещения оборудования и устройств в шкафах;  -схемы сетей связи в здании;  -схема электропитания активного оборудования;  -спецификация оборудования изделий  и материалов;  -однолинейная схема электрической сети с указанием точки присоединения к объекту электросетевого хозяйства;  -Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства на основании следующих нормативных документов:  -ПУЭ издание 6,7;  -СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых  и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  -ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  -А10-93 "Защитное заземление и зануление электроустановок".  12.5.При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.6.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями.  12.7.Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.8.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.9.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие  с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.10.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию  в саморегулируемой организации (СРО)  с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством Российской Федерации.  12.11.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.12.Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.13.Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля -  № 01/17/28210/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки.  12.14.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.15.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.16.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком от 2 декабря 2024 года № 01/17/28210/24).

**Лот № 9: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 29:22:010504:5, общей площадью 516** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Лодемская, земельный участок 30, для магазина.**

Срок аренды земельного участка – 2 (года) 6 (шесть) месяцев с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

26 900 (двадцать шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

26 900 (двадцать шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона": 807 (восемьсот семь) рублей 00 копеек (3 процента).

Ограничения, обременения: земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальный округ Маймаксанский) (реестровый номер 29:00-6.273);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер 29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер 29:00-6.455).

Дополнительные условия договора - отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.

Земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами   
(кодовое обозначение зоны – Ж2), с видом разрешенного использования "Магазины" (4.4.).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне застройки малоэтажными жилыми домами с кодовым обозначением Ж2 предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки  во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов  и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных  и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан  на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BEEI) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BE1I). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,  в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования  и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=00F7D882B244D8539FD65C5FDADFE86D3100EEB06C8B4CF99E1E5A2FF7A70AA2D742D3D7CD90F481232267E8E66F9A43BF98239988AE46F4wDA9J) - [5.5](consultantplus://offline/ref=00F7D882B244D8539FD65C5FDADFE86D3100EEB06C8B4CF99E1E5A2FF7A70AA2D742D3D7CD90F480212267E8E66F9A43BF98239988AE46F4wDA9J). |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Условно-разрешенные виды 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=BDE9948766B3F13DD3A633C0AE6DD848A961511B70C917F9F1FCF937845204ACD8328910C9I);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. |
| 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) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 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=1BB262E070E1F5BDECD15A63D9884E902B04E9A40DE76F8F47DCA2BA0E741E9B22A05DAAB5LDH8I) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=1BB262E070E1F5BDECD15A63D9884E902B04E9A40DE76F8F47DCA2BA0E741E9B22A05DAAB4LDH9I). |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AF0BTFG) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=1412484BF0CDF3DB00A7FA4EAA99B737E875518C5F01562A263DC4D6602B044C25F78868AE0BT7G) |
| Склад (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. |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения. судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. |

**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%. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1.) статьи 24 является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. |

Технические условия:

1.Водоснабжение, водоотведение:

Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: существующий водопроводный колодец, расположенный на участке водопровода Ду-100 мм, в районе дома № 35 по ул. Лодемская, на расстоянии около 40 м от земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:010504:5.

Возможная точка подключения **к** сетям водоотведения:

а) существующий канализационный колодец, расположенный на канализационном коллекторе Ду-200 мм, в районе жилого дома № 14 по ул. Мудьюгская, на расстоянии около 100 м от земельного участка с кадастровым номером 29:22:010504:5;

б) устройство локальных очистных сооружений или водонепроницаемого септика.

Максимальный расход питьевой воды из сети водоснабжения в точке подключения:1,0 м. куб/сут.

Максимальный расход сточных вод, сбрасываемых в сети водоотведения в точке подключения: 1,0 м. куб/сут.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения:   
18 месяцев после заключения договора о подключении объекта к системам водоснабжения и водоотведения и оплаты стоимости подключения объекта   
в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Срок действия технических условий: **3 года** (письмо МУП "Водоочистка" от 2 декабря 2024 года № 15-10/4332).

2.Электроснабжение: последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется "Правилами технологического присоединения..." утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила ТП).

В соответствии с Правилами ТП, технологическое присоединение осуществляется путем заключения и исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (далее - Договор ТП), неотъемлемым приложением к которому являются технические условия, содержащие перечень мероприятий по технологическому присоединению. Договор ТП заключается сетевой организацией на основании заявки на технологическое присоединение.

В целях заключения Договора ТП и определения стоимости и окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, заявителю требуется оформить   
и направить в адрес ПАО "Россети Северо-Запад" заявку на технологическое присоединение с указанием сведений и приложением необходимых документов, предусмотренных пунктами 9, 10 Правил ТП.

По результатам предварительного анализа техническая возможность технологического присоединения ЭПУ Объекта к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" имеется.

Мероприятия, необходимые для организации электроснабжения ЭПУ Объекта   
с максимальной мощностью до 25 кВт по уровню напряжения 0,4 кВ по третьей категории надёжности электроснабжения:

-выполнить строительство ЛЭП 0,4 кВ от существующей ВЛ-0,4 кВ до границы участка Заявителя;

-установить прибор учёта электрической энергии па границе балансовой принадлежности электрических сетей,

Мероприятия являются предварительными. При поступлении заявки   
в соответствии с Правилами ТП мероприятия могут быть пересмотрены (письмо ПАО "Россети" Северо-Запад от 2 декабря 2024 года № МР2/1/69-09/8634).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "нежилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:010504:5, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Лодемская, с видом разрешенного использования "Магазины" находится вне зоны действия существующих источников   
и систем теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 2 декабря 2024 года   
№ 2201/3105-2024).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "нежилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:010504:5, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Лодемская, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 28 ноября 2024 года № 1599).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:22:010504:5 по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Лодемская предусмотреть:

1.Освещенность территории объекта, подъездных путей к ним, парковок для автомобилей в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

2.Линию наружного освещения - воздушную с прокладкой самонесущего изолированного провода и установкой светильников на опорах (для освещения территории непосредственно у здания возможна прокладка кабеля в кабель-каналах и размещение светильников на фасаде здания), или кабельную с прокладкой кабеля в траншее   
и с установкой светильников на опорах.

3.Питание наружного освещения от вводно-распределительного устройства зданий, управление освещением автоматическое.

4.Светильники принять светодиодные со встроенной функцией регулирования светового потока, коэффициент пульсации которого не должен превышать 5 процентов, со световой отдачей не менее 130 Лм/Вт и цветовой температурой 3000К (письмо МУП "Горсвет"   
от 29 ноября 2024 года № 2384/04).

6.Технические условия № 01/17/28162/24 на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства с видом разрешенного использования: " Для индивидуального жилищного строительства " на земельном участке с кадастровым номером 29:22:010504:5

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | Департамент муниципального имущества Администрация городского округа "Город Архангельск"  Тел.: 8 (8182) 60-72-93 |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. от 25 ноября 2024 года  № 18-126/21153 (вх. от 26 ноября 2024  года № 0201/03/7126/24/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:010504:5, по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Лодемская  3.2.Объект капитального строительства (назначение "нежилое") |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1.Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта  1) Услуга: телефония  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза  2) Услуга: интернет  Технология: FTTx  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа  в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  4.2.Местонахождение и параметры Точки подключения к сети связи ПАО "Ростелеком".  1) Точка подключения - проектируемая кабельная опора на границе земельного участка  -технология подключения - FTTx;  -максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов - 1;  -параметры кабеля (тип, емкость) - ВОК, определить проектом;  -максимальная скорость доступа - 100 Мбит/с |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО "Ростелеком" | 5.1.Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем  от проектируемой кабельной опоры на границе земельного участка включают  в себя:  -разработка проектной документации  в соответствии с данными техническими условиями;  -обеспечение технологического присоединения энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком")  от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства Российской Федерации № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установку и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", в том числе  по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля;  -осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором  о подключении.  5.2.Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО "Ростелеком"  до проектируемой кабельной опоры на границе земельного участка включают  в себя:  -разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;  -проверка выполнения Заявителем технических условий;  -осуществление подключения.  5.3.Для подключения Объекта необходимо:  -строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;  -строительство волоконно-оптической линии связи ВОЛС);  -строительство распределительной сети связи (ДРС)/ структурированной кабельной системы (СКС);  -закупка и установка коммутатора доступа и голосового шлюза осуществляется ПАО "Ростелеком". |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1.При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельные опоры/кабель в грунте, кабельный ввод в здание, технологическое помещение связи (рекомендуется), трасса прокладки магистрального участка кабельной системы, трасса прокладки абонентского участка кабельной системы.  6.2.Кабельные опоры/кабель в грунте.  6.2.1.Предусмотреть установку опор  по трассе, проектируемой подвесной ВОЛС. Материал применяемых опор бетон или композит.  6.2.2.Предусмотреть прокладку кабеля в грунте по трассе, проектируемый подземный ВОЛС. Использование ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.3.Кабельный ввод.  6.3.1.Устройство кабельного ввода  в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.3.2.Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.4.Технологическое помещение связи.  6.4.1.Для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа  с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании  с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -технологическое присоединение энергопринимающих устройств (телекоммуникационного оборудования ПАО "Ростелеком") от границы участка (границы балансовой принадлежности) объекта капитального строительства (согласно постановления Правительства РФ №861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств  с максимальной мощностью согласно проектного решения  и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц;  -установка и допуск прибора учёта  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП РФ № 861 от 27 декабря 2004 года)  и "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии" (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 года);  -прибор учета должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию  в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля.  6.4.2. При отсутствии возможности выделения отдельного помещения, для размещения проектируемого оборудования на Объекте использовать шкаф повышенной защищенности  от механических воздействий, оборудованный сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями. Точное место установки шкафа  с оборудованием определяется на этапе проектирования при согласовании  с оператором связи. Предоставляемое для размещения шкафа место должно соответствовать следующим требованиям:  -площадь не менее 1-2 кв.м.;  -расположение на цокольном этаже или первом этаже, но на площадях,  не подлежащих продаже вместе  с коммерческими и другими помещениями;  -со свободным доступом для представителей оператора связи;  -наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;  -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования,  с установкой в отведенном месте ВРЩ  с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования на объекте.  6.5.Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.5.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.5.2.В межэтажных перекрытиях (при их наличии) предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами  с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.5.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.5.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.6. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.6.1.При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.6.2.Трассы абонентских участков кабельных систем  от телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.  6.6.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.6.4.Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1.Строительство ВОЛС от ПС-11 (Приморский район, п. Талаги, д. 25а) до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом.  7.2.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.2.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.3.От проектируемого ТКШ  до абонентских патч- панелей, проложить кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.4.Предусмотреть прокладку кабелей типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемого ТКШ с установкой распределительных коробок, с учетом потребности телефонизации помещений. (Вариант телефонизации с использованием голосовых VoIP-шлюзов).  8.5.Проложить абонентские кабели типа "витая пара" категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/РК, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.6.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1.С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО "Ростелеком" к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2.Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3.Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4.Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5.Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков  в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6.Использовать кабель с изоляцией  и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности". |
| 10. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО "Ростелеком", в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1.В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии  со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона "О связи" № 126-ФЗ  от 7 июля 2003 года.  11.2.Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи  с использованием принципов резервирования при проектировании и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с "Требованиями  к организационно­техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования", утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 1229  от 25 ноября 2021 года.  11.3.Порядок принятия мер  в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии  с "Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи  и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 921 от 20 мая 2022 года.  11.4. Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно ­ монтажных работ | 12.1.Проект по строительству сетей выполнить в соответствии  с требованиями РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети", ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи".  12.2.Проект строительства кабельных опор должен быть выполнен  в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020  и содержать следующее:   * -общие данные;   -ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000;   * -план трассы, выполненный в масштабе 1: 500; * -продольный профиль; * -спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.3.Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * -общие данные; * -ситуационный план, выполненный  в масштабе 1: 2000;   -план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500;   * -схемы разварки муфт и кроссов; * -схему размещения оборудования  и устройств в шкафу; * -расчет оптического бюджета; * -план расположения сети связи  в здании;   -план расположения оборудования  в помещениях СС, выполненный  в масштабе 1:50;   * -схема электропитания активного оборудования; * -спецификация оборудования изделий  и материалов.   12.4.Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * -общие данные; * -план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50;   -схемы размещения оборудования и устройств в шкафах;   * -схемы сетей связи в здании; * -схема электропитания активного оборудования; * -спецификация оборудования изделий и материалов; * -однолинейная схема электрической сети с указанием точки присоединения к объекту электросетевого хозяйства;   -Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства  на основании следующих нормативных документов:  -ПУЭ издание 6,7;  -СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых  и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа";  -ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети";  -А10-93 "Защитное заземление  и зануление электроустановок".  12.5.Описание размещения существующих и проектируемых сетей связи и сетей электроснабжения оборудования связи отобразить:  -в проектной документации  к заявлению на выдачу разрешения на строительство в соответствии  с "Градостроительным кодексом РФ" ФЗ-190;  -на комплексной схеме инженерного обеспечения территории (КСИО) (при утверждении КСИО в соответствии  с "Градостроительным кодексом РФ" ФЗ- 190).  12.6.При выполнении проектных  и строительно­монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО "Ростелеком", размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.7.В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками  и вентиляционными отверстиями.  12.8.Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.9.Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.10.Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные)  с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствие  с условиями эксплуатации оборудования - разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3 - 5 лет либо аккумуляторные батареи  на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.11.Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию  в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ  в соответствии с законодательством Российской Федерации.  12.12.Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО "Ростелеком" по адресу: [sz.ar.contact@nw.rt.ru](mailto:sz.ar.contact@nw.rt.ru).  12.13.Обеспечение технического надзора за прокладкой кабеля связи.  12.14.Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля -  № 01/17/28162/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки.  12.15.После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Линейного Цеха Центра Эксплуатации (далее ЛЦ ЦЭ) г. Архангельска ПАО "Ростелеком" с предоставлением исполнительной документации.  12.16.Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО "Ростелеком" по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.17.Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз.  в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в ЛЦ ЦЭ  г. Архангельска ПАО "Ростелеком":  г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 142, тел.: 8(8182)65-42-19, Изместьев Владимир Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО "Ростелеком", до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО "Ростелеком". |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий -  3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка  о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении)  и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

(письмо ПАО "Ростелеком от 2 декабря 2024 года № 01/17/28162/24).

3. Орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация городского округа "Город Архангельск".

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 5 ноября 2025 года № 5527р "О проведении аукциона   
на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся на территории городского округа "Город Архангельск". Официальный сайт организатора: [www.arhcity.ru](http://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:

**6 ноября 2025 года в 9 часов 00 минут (время московское).**

8. Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:

**18 ноября 2025 года в 9 часов 00 минут (время московское).**

9. Порядок приема заявки на участие в аукционе:

Заявка на участие в торгах (далее – заявка) подается лично Претендентом в торговой секции (далее – ТС), либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС,   
из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении, путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе по форме, утвержденной Администрацией городского округа "Город Архангельск", и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет   
в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.   
Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, направить лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС. При этом цена аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10. Перечень документов на участие в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе с описью документов по установленным в извещении   
о проведении аукциона формам с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов   
о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

11.Реквизиты счета для перечисления задатка:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ВАЖНО! В назначении платежа обязательно указывать цель перечисления: "Задаток"; "без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физическим лицом,   
в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.

Денежные средства автоматически зачислятся на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве задатка (лицевой счет 101). Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выписками. Если выписки были получены до 10 часов 00 минут текущего рабочего дня, либо после 18 часов 00 минут предыдущего рабочего дня,   
то платежи разносятся по лицевым счетам не позднее 11 часов 00 минут текущего рабочего дня. Зачисление на лицевой счет осуществляется автоматически по совпадению ИНН и КПП участника с учетом требований к назначению платежа.

Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет – **18 ноября 2025 года.**

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего   
за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете претендентов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него.

Лицу, признанному победителем аукциона и отказавшемуся от подписания договора аренды, задаток не возвращается. Указанное лицо обязано оплатить штраф в размере   
20 процентов от цены аренды земельного участка, сложившейся по результатам торгов.

12. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:

**19 ноября 2025 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 **20 ноября 2025 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. 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 десяти рабочих 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).

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