УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 10 декабря 2025 г. № 6308р

**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 29:22:090103:526, общей площадью 850 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 6/1, для индивидуального жилищного строительства.**

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

Начальный размер годовой арендной платы:

15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

450 (четыреста 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 подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский), (реестровый номер 29:00-6.278);

санитарно-защитная зона для участка № 2 ЗАО "Лесозавод 25", расположенного по адресу: 163044, Архангельская область, г. Архангельск,   
ул. Севстрой, д. 3, (реестровый номер 29:22-6.1929).

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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 в районе дома № 2, корп. 1 по ул. Матросова, на расстоянии около 50 м от земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:090103:526.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения: 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

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе холодного водоснабжения МУП "Водоочистка" (ИНН 2901243725) 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 муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 15,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения) 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 муниципального округа Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр водопроводной сети, мм | Условия прокладки водопроводных сетей | Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети, тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| 40 мм и менее | без устройства деревянного свайного основания | 5 489,32 |
| с устройством деревянного свайного основания | 28 508,40 |
| от 40 мм до 70 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |
| от 70 мм до 100 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |

На период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе водоотведения МУП "Водоочистка"   
(ИНН 2901243725) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 16,218 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованной системы водоотведения) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа

Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр канализационной сети, мм | Условия прокладки канализационных сетей | Ставка тарифа за протяженность канализационной сети, тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| от 100 мм до 150 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 355,70 |
| с устройством деревянного свайного основания | 40 463,16 |

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 постановления, облагаются налогом на добавленную стоимость по налоговой ставке   
20 процентов в связи с применением организацией общей системы налогообложения (письмо МУП Водоочистка" от 16 июня 2025 года   
№ 15-10/1788).

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

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

монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры BЛ-782/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

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

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации   
с применением приборов учета электрической энергии в соответствии   
с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках,   
в том числе посредством интеллектуальных систем учета 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   
от 29 ноября 2024 года № 65-э/2.

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 17 июня 2025 года № МР2/1-1/26-11/4347.

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090103:526, расположенном по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 6/1, 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 23 июня   
2025 года № 2201/1437-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090103:526, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 6/1, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 11 июня   
2025 года № 743).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:090103:526 по адресу: Архангельская обл.,   
г. Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 6/1, 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 11 июня 2025 года № 995/04).

**Лот № 2: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена,   
с кадастровым номером 29:22:090103:527, общей площадью 853 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 4/1 для индивидуального жилищного строительства.**

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

Начальный размер годовой арендной платы:

15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек (100 процентов)

"Шаг аукциона":

450 (четыреста 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 подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский), (реестровый номер 29:00-6.278).

Дополнительные условия договора - отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей   
и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт./20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка –   
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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 в районе дома № 2, корп. 1 по ул. Матросова, на расстоянии около 90 м от земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:090103:527.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения: 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

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе холодного водоснабжения МУП "Водоочистка" (ИНН 2901243725) 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 муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 15,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения) 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 муниципального округа Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр водопроводной сети, мм | Условия прокладки водопроводных сетей | Ставка тарифа  за протяженность водопроводной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| 40 мм и менее | без устройства деревянного свайного основания | 5 489,32 |
| с устройством деревянного свайного основания | 28 508,40 |
| от 40 мм до 70 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |
| от 70 мм до 100 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе водоотведения МУП "Водоочистка"   
(ИНН 2901243725) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 16,218 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованной системы водоотведения) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа

Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр канализационной сети, мм | Условия прокладки канализационных сетей | Ставка тарифа за протяженность канализационной сети, тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| от 100 мм до 150 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 355,70 |
| с устройством деревянного свайного основания | 40 463,16 |

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 постановления, облагаются налогом на добавленную стоимость по налоговой ставке   
20 процентов в связи с применением организацией общей системы налогообложения (письмо МУП Водоочистка" от 16 июня 2025 года   
№ 15-10/1787).

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

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

монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры BЛ-782/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

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

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации   
с применением приборов учета электрической энергии в соответствии   
с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках,   
в том числе посредством интеллектуальных систем учета 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   
от 29 ноября 2024 года № 65-э/2.

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 июня 2025 года № МР2/1-1/26-12/4292).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090103:527, расположенном по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 4/1, 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 11 июня  
2025 года № 2201/1331-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090103:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", переулок Одиннадцатый, земельный участок 4/1, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 9 июня 2025 года № 730).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:090103:527 по адресу: Архангельская обл.,   
г. Архангельск, пер. Одиннадцатый, земельный участок 4/1, 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 9 июня 2025 года   
№ 968/04).

6.Технические условия № 01/17/10966/25 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 29:22:090103:527

|  |  |
| --- | --- |
| 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 5 июня 2025 года  № 18-126/9743 (вх. от 10 июня 2025 года № 0201/03/3508/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:090103:527, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, переулок Одиннадцатый, земельный участок 4/1  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 IР-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 Тор 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 учета  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 (ДPC)/ 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, соединенной  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 учета  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, соединенной 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 |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей  в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.4.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.  8.5.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 Уо1Р-шлюзов).  8.6.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.  8.7.Кабель должен быть промаркирован на вводе в ТКШ.  8.8.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.  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 LiFeP04. 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 - № 01/17/10966/25. 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 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 16 июня 2025 года № 01/17/10966/25).

**Лот № 3: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена,   
с кадастровым номером 29:22:090401:451, общей площадью 2 000** **кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, "Город Архангельск", улица Комбинатовская, земельный участок 37/1, для индивидуального жилищного строительства.**

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

Начальный размер годовой арендной платы:

40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек. (100 процентов).

"Шаг аукциона":

1 200 (одна тысяча двести) 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 хозяйственно­бытового водоснабжения;

3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

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

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

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

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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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** |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 29:22:090401:451.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения:

Существующий канализационный коллектор Ду-150 в районе дома   
№ 47 в пос. Зеленец на расстоянии 3,3 км от земельного участка   
№ 29:22:090401:451.

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.

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе холодного водоснабжения МУП "Водоочистка" (ИНН 2901243725) 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 муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 15,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения) 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 муниципального округа Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр водопроводной сети, мм | Условия прокладки водопроводных сетей | Ставка тарифа  за протяженность водопроводной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| 40 мм и менее | без устройства деревянного свайного основания | 5 489,32 |
| с устройством деревянного свайного основания | 28 508,40 |
| от 40 мм до 70 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |
| от 70 мм до 100 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе водоотведения МУП "Водоочистка"   
(ИНН 2901243725) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 16,218 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованной системы водоотведения) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа

Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр канализационной сети, мм | Условия прокладки канализационных сетей | Ставка тарифа  за протяженность канализационной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| от 100 мм до 150 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 355,70 |
| с устройством деревянного свайного основания | 40 463,16 |

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 постановления, облагаются налогом на добавленную стоимость по налоговой ставке   
20 процентов в связи с применением организацией общей системы налогообложения (письмо МУП Водоочистка" от 16 июня 2025 года   
№ 15-10/1780)

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

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

монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры BЛ-769/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

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

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации   
с применением приборов учета электрической энергии в соответствии   
с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках,   
в том числе посредством интеллектуальных систем учета 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 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 11 июня 2025 года № МР2/1-1/26-12/4291).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090401:451, расположенном по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комбинатовская, земельный участок 37/1, 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 23 июня   
2025 года № 2201/1435-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090401:451, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. Комбинатовская, земельный участок 37/1, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 9 июня 2025 года № 738).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:090401:451 по адресу: Архангельская обл.,   
г. Архангельск, ул. Комбинатовская, земельный участок 37/1, 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 9 июня 2025 года № 972/04).

6.Технические условия № 01/17/10841/25 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 29:22:090401:451

|  |  |
| --- | --- |
| 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 5 июня 2025 года  № 18-126/9781 (вх. от 10 июня 2025 года № 0201/03/3522/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:090401:451, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск,  ул. Комбинатовская, земельный  участок 37/1  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 проектируемого кабельного колодца/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 учета  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..." (ПП Российской Федерации № 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 проектируемого кабельного колодца/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, соединенной  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 учета  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, соединенной  с общим контуром здания;  -обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласноw 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 |
| 8. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение,  в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта  с учетом потребности подключения помещений.  8.4.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.  8.5.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 Уо1Р-шлюзов).  8.6.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.  8.7.Кабель должен быть промаркирован  на вводе в ТКШ.  8.8.Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО "Ростелеком". |
| 9. Порядок эксплуатационно­технического обслуживания средств связи и линий связи | 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 принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 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. Требования к выполнению проектных и строительно­монтажных работ | 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 проектируемому строительному объекту | 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 LiFeP04. 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 -№ 01/17/10841/25. 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. Срок действия технических условий | 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 11 июня 2025 года № 01/17/10841/25).

**Лот № 4: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена,   
с кадастровым номером 29:22:081506:23, общей площадью 1 174 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, земельный участок 9, для индивидуального жилищного строительства.**

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

Начальный размер годовой арендной платы:

20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

600 (шестьсот) 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.

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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 в районе дома № 11   
по ул. Клепача на расстоянии около 300 м от земельного участка №29:22:081506:23.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения:

Существующий канализационный коллектор в районе дома № 11   
по ул. Клепача на расстоянии около 300 м от земельного участка   
№ 29:22:081506:23.

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.

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП "Водоочистка" (ИНН 2901243725) 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 муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 15,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения) 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 муниципального округа Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр водопроводной сети, мм | Условия прокладки водопроводных сетей | Ставка тарифа  за протяженность водопроводной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| 40 мм и менее | без устройства деревянного свайного основания | 5 489,32 |
| с устройством деревянного свайного основания | 28 508,40 |
| от 40 мм до 70 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |
| от 70 мм до 100 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе водоотведения МУП "Водоочистка"   
(ИНН 2901243725) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 16,218 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние

от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованной системы водоотведения) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа

Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр канализационной сети, мм | Условия прокладки канализационных сетей | Ставка тарифа  за протяженность канализационной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| от 100 мм до 150 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 355,70 |
| с устройством деревянного свайного основания | 40 463,16 |

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 постановления, облагаются налогом на добавленную стоимость по налоговой ставке   
20 процентов в связи с применением организацией общей системы налогообложения (письмо МУП Водоочистка" от 16 июня 2025 года   
№ 15-10/1788).

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

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

строительство отпайки 0,4 кВ от опоры ВЛ-0,4 кВ от ТП-979 до вводно­распределительного устройства Объекта;

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

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации   
с применением приборов учета электрической энергии в соответствии   
с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках,   
в том числе посредством интеллектуальных систем учета 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 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 11 июня 2025 года № МР2/1-1/26-11/4293.

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081506:23, расположенном по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, земельный участок 9, с видом разрешенного использования "Для индивидуального строительства", находится вне зоны действия существующих источников и систем теплоснабжения   
ПАО "ТГК-2" (письмо ПАО "ТГК-2" от 23 июня 2025 года № 2201/1437-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:081506:23, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, земельный участок 9, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 9 июня   
2025 года № 739).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:081506:23 по адресу: Архангельская обл.,   
г. Архангельск, территория КИЗ Исакогорка, земельный участок 9, 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 9 июня 2025 года № 971/04).

6.Технические условия № 01/17/11085/25 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 29:22:081506:23

|  |  |
| --- | --- |
| 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 5 июня 2025 года  № 18-126/9755 от (вх. от 10 июня  2025 года №0201/03/3510/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1.Земельный участок с кадастровым номером 29:22:081506:23, по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, территория  КИЗ Исакогорка, земельный участок 9  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 (оасчетное 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-телевиление  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 Тор 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/ колодец 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 / колодца 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 учета  в эксплуатацию, оформленный  в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии..."  (ПП Российской Федерации № 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 / колодца 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/кабельная канализация/ 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.Кабельная канализация.  6.3.1.Предусмотреть строительство кабельной (телефонной) канализации связи (до границы земельного участка)  и внутриплощадочных сетей (в пределах границ участка застройки) ПНД трубами  с внутренним диаметром не менее 100 мм (кольцевая жесткость SN не менее 22 кН/м2, сопротивление сжатию не менее 750 Н). Соединение труба- муфта-труба должно обеспечивать на разрыв не менее 350 кг. Емкость кабельной канализации определить проектом.  6.3.2.Для проектируемых смотровых устройств, располагаемых на проезжей части, рекомендуется применять люки тяжелого типа ГТС (ВЧШГ) 2.7-60 с 2-мя пружинами, PTH-EPDM, со второй опорной зоной.  Для проектируемых смотровых устройств, располагаемых на газонах и тротуарах, рекомендуется применять люки легкого типа ЛУ (А30) ГТС (ВЧШГ) 2.7-60 со второй опорной зоной. Для проектируемых смотровых устройств, располагаемых  на газонах и лесопарковой зоне, рекомендуется применять люки ПКЛ тип С. Для всех типов проектируемых смотровых устройств применять нижние крышки усиленного типа с антивандальным запорным устройством.  6.4.Кабельный ввод.  6.4.1. Устройство кабельного ввода в здание Объекта (подземный или воздушный) определить проектным решением.  6.4.2 Подземный ввод в здание предусмотреть с использованием ПНД труб  с внутренним диаметром не менее 100 мм.  6.5.Технологическое помещение связи.  6.5.1.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, соединенной  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 учета  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.  6.5.2.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, соединенной  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.  6.6.Этажные коммуникационные отсеки.  6.6.1.При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека  в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы.  6.6.2.Этажныйтелекоммуникационный отсек может быть реализован в нише  или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.7.Трасса прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.7.1.Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место доступное для обслуживающего персонала или проведения аварийно-восстановительных работ в любое время суток.  6.7.2.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.  6.7.3.Закладные трубы завести  в телекоммуникационные отсеки.  6.7.4.Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.8.Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.8.1.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.  6.8.2.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 подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть  на высоте не менее 2500 мм.  6.8.3.В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем  за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.8.4.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. Магистральная, д. 40)  до проектируемой кабельной опоры/ колодца, далее до ТКШ предусмотреть  по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта с учетом потребности подключения помещений.  8.4.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.  8.5.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 Уо1Р-шлюзов).  8.6.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.  8.7.Кабель должен быть промаркирован  на вводе в ТКШ.  8.8.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 строительно­монтажных 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 LiFeP04. 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 -№ 01/17/10841/25. 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 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 18 июня 2025 года № 01/17/11085/25).

**Лот № 5: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена,   
с кадастровым номером 29:22:041201:116, общей площадью 995 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица КЛДК, земельный участок 103/1, для индивидуального жилищного строительства.**

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

Начальный размер годовой арендной платы:

14 000 (четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

14 000 (четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

420 (четыреста двадцать) 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 Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория), (реестровый номер 29:00-6.276);

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 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 в районе дома № 104 по ул. КЛДК на расстоянии около 80 м от земельного участка №29:22:041201:116.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения:

Существующий канализационный коллектор Ду-150 в районе дома № 56   
по ул. КЛДК на расстоянии около 900 от земельного участка   
№ 29:22:041201:116 с устройством канализационной насосной станции.

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.

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП "Водоочистка" (ИНН 2901243725) 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 муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 15,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения) 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 муниципального округа Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр водопроводной сети, мм | Условия прокладки водопроводных сетей | Ставка тарифа  за протяженность водопроводной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| 40 мм и менее | без устройства деревянного свайного основания | 5 489,32 |
| с устройством деревянного свайного основания | 28 508,40 |
| от 40 мм до 70 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |
| от 70 мм до 100 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе водоотведения МУП "Водоочистка"   
(ИНН 2901243725) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 16,218 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованной системы водоотведения) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа

Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр канализационной сети, мм | Условия прокладки канализационных сетей | Ставка тарифа  за протяженность канализационной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| от 100 мм до 150 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 355,70 |
| с устройством деревянного свайного основания | 40 463,16 |

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 постановления, облагаются налогом на добавленную стоимость по налоговой ставке 20 процентов в связи   
с применением организацией общей системы налогообложения (письмо   
МУП Водоочистка" от 16 июня 2025 года № 15-10/1788).

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

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

-монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры BЛ-707/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

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

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации   
с применением приборов учета электрической энергии в соответствии   
с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках,   
в том числе посредством интеллектуальных систем учета 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 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 11 июня 2025 года № МР2/1-1/26-12/4294).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:041201:116, расположенном по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, ул. КЛДК, земельный участок 103/1, 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 23 июня 2025 года № 2201/1435-2025).

4.Ливневая канализация: вблизи планируемого к строительству объекта (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:041201:116, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. КЛДК, земельный участок 103/1, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 9 июня 2025 года № 741).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:041201:116 по адресу: Архангельская обл.,   
г. Архангельск, ул. КЛДК, земельный участок 103/1, 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 9 июня 2025 года № 970/04).

6.Технические условия № 01/17/11082/25 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 29:22:041201:116

|  |  |
| --- | --- |
| 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 5 июня 2025 года  № 18-126/9755 от (вх. от 10 июня 2025 года № 0201/03/3510/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 1. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:041201:116, по адресу: Архангельская область, г. Архангельск,  ул. КЛДК, земельный участок 103/1   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 (оасчетное 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-телевиление  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 Тор 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/ колодец 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 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;  -установку и допуск прибора учета  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, соединенной  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 учета  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, соединенной  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.  6.6.1Для 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 Мачта-Кяростров\_1 (Архангельская обл., Приморский р-н, Кяростров д.,  ул. Пионерская, д. 20) до проектируемой кабельной опоры, далее до ТКШ предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1.При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля  с изоляцией, не поддерживающей горение,  в соответствии с ГОСТ 31565-2012 "Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности".  8.2.В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный шкаф (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3.Предусмотреть установку абонентских патч-панелей в помещении Объекта  с учетом потребности подключения помещений.  8.4.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.  8.5.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 Уо1Р-шлюзов).  8.6.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.  8.7.Кабель должен быть промаркирован  на вводе в ТКШ.  8.8.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 строительно­монтажных 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 Уо1Р-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 LiFeP04. 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](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 - № 01/17/11082/25. 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 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 17 июня 2025 года № 01/17/11082/25).

**Лот № 6: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена,   
с кадастровым номером 29:22:041201:117, общей площадью 988 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, улица КЛДК, земельный участок 102/1, для индивидуального жилищного строительства.**

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

Начальный размер годовой арендной платы:

14 000 (четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

14 000 (четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек (100 процентов).

"Шаг аукциона":

420 (четыреста двадцать) 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 Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория), (реестровый номер 29:00-6.276);

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 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 в районе дома № 104 по ул. КЛДК на расстоянии около 80 м от земельного участка №29:22:041201:117.

Возможная точка подключения к сетям водоотведения:

Существующий канализационный коллектор Ду-150 в районе дома № 56   
по ул. КЛДК на расстоянии около 900 от земельного участка   
№ 29:22:041201:117 с устройством канализационной насосной станции.

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.

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП "Водоочистка" (ИНН 2901243725) 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 муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку водопроводной сети - 15,097 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети (расстояние   
от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения) 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 муниципального округа Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр водопроводной сети, мм | Условия прокладки водопроводных сетей | Ставка тарифа  за протяженность водопроводной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| 40 мм и менее | без устройства деревянного свайного основания | 5 489,32 |
| с устройством деревянного свайного основания | 28 508,40 |
| от 40 мм до 70 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |
| от 70 мм до 100 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 089,25 |
| с устройством деревянного свайного основания | 38 871,73 |

На период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года установлен   
и введен в действие тариф на подключение (технологическое присоединение)   
к централизованной системе водоотведения МУП "Водоочистка"   
(ИНН 2901243725) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа Архангельской области в следующем размере:

Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку канализационной сети - 16,218 тыс. руб. за 1 куб. м в сут.;

Ставка тарифа за протяженность канализационной сети (расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованной системы водоотведения) 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 деревни Кяростров Приморского муниципального округа

Архангельской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр канализационной сети, мм | Условия прокладки канализационных сетей | Ставка тарифа  за протяженность канализационной сети,  тыс. руб. за 1 км |
| 1 | 2 | 3 |
| от 100 мм до 150 мм (включительно) | без устройства деревянного свайного основания | 16 355,70 |
| с устройством деревянного свайного основания | 40 463,16 |

Тарифы, установленные в пунктах 1 и 2 постановления, облагаются налогом на добавленную стоимость по налоговой ставке   
20 процентов в связи с применением организацией общей системы налогообложения (письмо МУП Водоочистка" от 16 июня 2025 года   
№ 15-10/1788).

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

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

-монтаж ответвления 0,4 кВ от опоры BЛ-707/2 до вводно-распределительного устройства Объекта;

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

Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации   
с применением приборов учета электрической энергии в соответствии   
с правилами организации учета электрической энергии на розничных рынках,   
в том числе посредством интеллектуальных систем учета 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 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 № МР2/1-1/26-12/5196).

3.Теплоснабжение: предполагаемый к размещению объект капитального строительства (назначение "жилое") на земельном участке с кадастровым номером 29:22:041201:117, расположенном по адресу: Архангельская область,   
г. Архангельск, ул. КЛДК, земельный участок 102/1 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 29:22:041201:117, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, ул. КЛДК, земельный участок 102/1, нет сетей ливневой канализации, числящихся в ведении МУП "Городское благоустройство" (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 июля 2025 года № 864).

5.Наружное освещение: проектом наружного освещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке   
с кадастровым номером 29:22:041201:117 по адресу: Архангельская обл.,   
г. Архангельск, ул. КЛДК, земельный участок 102/1, предусмотреть:

1.Обеспечить сохранность существующей сети наружного освещения, расположенной на опорах сетевой организации.

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.

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

5.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 РФ, в том числе   
по светотехническим и электротехническим характеристикам (письмо   
МУП "Горсвет" от 10 июля 2025 года № 1183/04).

6.Технические условия № 01/17/13029/25 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 29:22:041201:117

|  |  |
| --- | --- |
| 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 №18-126/11921 г. (вх. от 9 июля 2025 года № 0201/03/3993/25/К) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее - Объект) | 3.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:041201:117, по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск,  ул. КЛДК, земельный участок 102/1  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: 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 LS-4  (г. Архангельск, ул. Мира, д. 3 к. 1)  до проектируемой опоры на границе земельного участка и далее до проектируемой оптической розетки  на объекте предусмотреть по трассе определенной проектным решением. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8.Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 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. 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. |
| 10. Порядок принятия мер  по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи,  в том числе в чрезвычайных ситуациях | 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 25 ноября 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 РФ № 921 от 20 мая 2022 года.  Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО "Ростелеком". |
| 11. Требования к выполнению проектных  и строительно­монтажных работ | 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 Российской Федерации.  11.7.Обеспечение технического надзора  за установкой опор и прокладкой кабеля связи.  11.8.Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля -  № 01/17/13029/25. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: 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 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". |
| 13. 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 № 01/17/13029/25).

**Лот № 7: Земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), государственная собственность на который не разграничена,   
с кадастровым номером 29:22:040614:370, общей площадью 997 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Воскресенская, земельный участок 93/2/1, для благоустройства территории.**

Срок аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет с момента подписания договора аренды.

Начальный размер годовой арендной платы:

324 000 (триста двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе:

324 000 (триста двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек   
(100 процентов).

"Шаг аукциона":

9 720 (девять тысяч семьсот двадцать) 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 хозяйственно­бытового водоснабжения;

граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.279;

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии   
с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

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

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

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), (реестровый номер 29:00-6.455).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:040614:370 не допускается.

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040614:370  
не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

Посредством земельного участка с кадастровым номером 29:22:040614:370 неопределенному кругу лиц обеспечивается свободный проход/проезд на территорию общего пользования. Запрещается устанавливать какие-либо ограждения на земельном участке или иным другим способом препятствовать свободному проходу/проезду через земельный участок.

Проект благоустройства земельного участка согласовать в порядке, утвержденном постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 22.03.2019 № 390.

Соблюдать Правила благоустройства городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы   
от 25.10.2017 № 581, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки в отношении арендуемого земельного участка   
и прилегающих к нему территорий.

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-3-01-0-00-2025-5473.

Параметры разрешенного строительства: предельное количество этажей   
и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 эт./0 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка –   
0 процентов.

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

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск" от 10 декабря   
2025 года № 6308р "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:

**11 декабря 2025 года в 09 часов 00 минут** (время московское).

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

**23 декабря 2025 года в 09 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 –   
**23 декабря 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:   
**24 декабря 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 **25 декабря 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. Срок заключения договора аренды земельного участка:

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного десятидневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме   
и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС.

Если договор аренды земельного участка в течение 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 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов   
00 минут (время московское).

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