

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.08.2017

№ 1194

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 27.12.2016 № 277 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в», руководствуясь пунктом 34 части 1 статьи 41 Устава муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в, кадастровый номер 61:58:0005281:4666 согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в, площадью 5141 кв. м кадастровый номер 61:58:0005281:4666 и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 10 лет.

3. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Егорова Е.В.) обеспечить опубликование настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога Корякина Р.В.

Глава Администрации  
города Таганрога

А.В. Лисицкий

## УСЛОВИЯ

### **аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в**

1. Основные сведения об объекте:
  - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
  - 1.2. Юридический адрес объекта: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в.
  - 1.3. Форма собственности: государственная неразграниченная.
  - 1.4. Наименование собственника (распорядителя): муниципальное образование «Город Таганрог».
  - 1.5. Адрес собственника: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73.
2. Характеристика земельного участка:
  - 2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005281:4666.
  - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
  - 2.3. Площадь: 5141 кв. м.
  - 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: среднеэтажная жилая застройка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005281:4666 «среднеэтажная жилая застройка», территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ.

С севера земельный участок граничит с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 48 (кадастровый номер 61:58:0005281:3179 для строительства детского дошкольного учреждения), с востока и запада земельный участок граничит с земельным участком по адресному ориентиру: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48 (кадастровый номер 61:58:0005281:4489 парки, скверы, территории озеленения, улично-дорожной сети, объекты инженерной инфраструктуры (внутриквартальный проезд - часть территории) и с юга участок прилегает к территории общего пользования - ул. Чучева (между ул. 2-я Энергетическая и границей города).

В границах земельного участка произрастает групповая посадка деревьев. Рассматриваемый участок занят травянистой растительностью естественного

происхождения с примесью сорных трав, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия около 60 %.

2.5. Ограничения использования земельного участка: в соответствии с заключением, подготовленным комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, рассматриваемый земельный участок находится:

в зоне регулируемой застройки с режимом «6Б». Зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной;

в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2-й пояс);  
в приаэродномной территории.

Вовлечение в градостроительную деятельность земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» площадью 5118 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42в возможно при выполнении следующих условий:

при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства учитывать требования и нормы природоохранного законодательства;

при выполнении требований действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно Областного закона от 03.08.2007 № 747-ЗС «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», постановления Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении Порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и постановления Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог».

2.6. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 18.05.2016 № 23/01-10/2335 на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-в, объекты культурного (археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать министерство культуры Ростовской области об обнаруженном объекте, разработать в составе проекта работ план проведения спасательных археологических полевых работ. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного

наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

В соответствии с пунктами 5, 16 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

В соответствии с приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 № 418/339 город Таганрог включен в перечень исторических поселений.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

При проектировании и проведении работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Чучева, 42-в, обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

В соответствии с письмом командира войсковой части № 45096 земельный участок попадает в зону А, определяющую степень пригодности к застройке территорий в окрестностях аэродрома, с допустимым приведенным максимальным уровнем звука менее 70 ДБ (А). Из оценки условий акустического воздействия (шум от авиационных двигателей при полетах в районе аэродрома и на аэродроме) строительство жилых зданий в данной зоне разрешено без ограничений.

Безопасность полетов на аэродроме Таганрог (Центральный) обеспечивается при наличии на земельном участке по адресу: г. Таганрог, ул. Чучева, 42-в объектов до высоты 50 метров.

Маркировка объектов не требуется.

Комиссия по согласованию проектирования, размещения, реконструкции и строительства объектов в районе аэродрома Таганрог (Южный) рассмотрела земельный участок по вышеуказанному адресу.

С целью исключения возможного негативного влияния на безопасность полетов воздушных судов при проектировании строительства на земельном участке следует учитывать ограничения по максимальной высоте проектируемых объектов. С учетом превышения рельефа местности максимально допустимая высота объекта на участке не должна превышать 44 м от уровня земли (рельефа местности).

В соответствии с установленным порядком согласования строительства на приаэродромной территории, с целью окончательного согласования строительства на данном земельном участке в адрес ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» правообладателю (победителю аукциона) необходимо

предоставить поэтажный план застройки с учетом наличия инженерных сооружений на крыше строения.

3. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

3.1. Согласно письму ПАО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 23.03.2016 № 975 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям ПАО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

3.2. В соответствии с письмом МРСК Юга «Ростовэнерго» от 15.03.2016 № 480 вблизи земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Чучева, 42-в, электрические сети ПО ЮЗЭС не проходят. Для получения технических условий на подключение правообладателю земельного участка необходимо подать заявку по установленной форме с указанием уровня напряжения, мощности и категорийности электроснабжения.

3.3. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 01.04.2016 № 4/20/580 в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Чучева, 42в, электрические сети МУП «Таганрогэнерго» отсутствуют.

3.4. В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 04.08.2016 № 217 через земельный участок проходят наружные сети.

3.5. В соответствии с техническими условиями подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства МУП «Управление «Водоканал» от 09.03.2016 № 60.30.36/387 на территории земельного участка сети водопровода и канализации, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», отсутствуют.

Максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) - 16,8 м<sup>3</sup>/сут. Подключение объекта возможно от существующих внутриквартальных сетей водоснабжения и водоотведения, проложенных к ледовому катку по ул. Чучева, 50 (проект разработан ЗАО «Приазовский Строительный Центр» (заказ 08-34-НВК) для Управления капитального строительства города Таганрога) при условии получения согласия правообладателей сетей.

Резерв мощности существующих внутриквартальных сетей водоснабжения VI мкр. «Русского поля» отсутствует, для обеспечения нормативного водоснабжения строящихся объектов необходимо предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

строительство второго водопроводного выхода из ПНС по ул. Сызранова, 15 и подключение его к существующим внутриквартальным сетям VI мкр;

строительство напорного водопровода д-500 мм по ул. Чехова, от ул. Сызранова до ул. Галицкого. Переключение внутриквартальных сетей водоснабжения Va мкр. «Русского поля» к строящемуся водопроводу д-500 мм.

Данные мероприятия включены в разрабатываемую инвестиционную программу на период 2017-2028 гг.

Срок действия ТУ - 3 года с даты выдачи (по истечении указанного срока, параметры технических условий могут быть изменены). По состоянию на

03.03.2016 тариф на подключение не установлен. Правообладатель земельного участка выполняет работы по подключению объекта к существующим сетям самостоятельно, за счет собственных средств. Плата за подключение не взимается.

Для подключения объекта к сетям водопровода и канализации в течение 1 года с даты выдачи технических условий правообладатель земельного участка должен уточнить необходимую подключаемую нагрузку, параметры строящегося объекта и обратиться с запросом (заявкой) о выдаче условий подключения (заявки о подключении).

4. Форма проведения торгов: торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы – 1 111 743 (один миллион сто одиннадцать тысяч семьсот сорок три) рубля в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 29.05.2017 № 052-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 000 000 (один миллион) рублей.

7. Порядок государственной регистрации права аренды: подача документов на государственную регистрацию договора аренды земельного участка и расходы по ее осуществлению возлагаются на победителя аукциона.

Заместитель начальника общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова