

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.12.2021

№ 2121

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-15а

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-15а, площадью 2246 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005283:445, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 128 месяцев.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам экономики Корякина Р.В.

Глава Администрации  
города Таганрога

М.В. Солоницин

## УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог,  
Мариупольское Шоссе, 50-15а

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог,  
Мариупольское Шоссе, 50-15а.

1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный  
участок не разграничена.

1.4. Наименование собственника (распорядителя): муниципальное  
образование «Город Таганрог».

1.5. Адрес собственника (распорядителя): Ростовская область,  
г. Таганрог, ул. Петровская, 73.

2. Характеристика земельного участка:

2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005283:445.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 2246 кв. м.

2.4. В соответствии с Правилами землепользования и застройки  
муниципального образования «Город Таганрог» утвержденными Решением  
Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506. (далее - ПЗЗ)  
земельный участок, расположенный по адресу: г. Таганрог, Мариупольское  
Шоссе, 50-15а, площадью 21362 кв. м находится в территориальной зоне П4 –  
зона размещения производственных объектов IV класса опасности.

2.5. Ограничения и обременения использования земельного участка.

Земельный участок ограничен в использовании в связи с тем, что  
находится в:

зоне регулирования застройки с режимом 6Б;

приаэродромной территории аэродромов Таганрог-Центральный и  
Таганрог-Южный;

зоне превышения уровня шума;

полосе воздушных подходов;

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников  
водоснабжения;

СЗЗ полигона ТБО.

Согласно письму Отдела по охране окружающей среды и природных  
ресурсов Администрации города Таганрога от 17.11.2021 № 60.02.3/2145

территория земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-15а, кадастровый номер 61:58:0005283:445 ограждений не имеет. На территории земельного участка произрастает незначительное количество древесно-кустарниковой растительности, в основном территория земельного участка покрыта травянистой растительностью естественного происхождения и, представлена травами, характерными для степной зоны. Площадь проективного покрытия более 80%.

При формировании пакета документов по данному земельному участку для проведения открытых торгов необходимо учесть следующие требования действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно: до начала работ необходимо выполнить оценку состояния зеленых насаждений и травянистой растительности, произрастающих на участке и получить в установленном порядке акт оценки состояния зеленых насаждений.

В соответствии с письмом от 16.11.2021 № 20/4408 Председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области – Грунского И.В., на земельном участке объекты культурного 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 границами зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, утвержденными Постановлением № 66, земельный участок по указанному выше адресу расположен в зоне регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной, с режимом содержания «6Б».

Режим «6Б» предназначен для решения градостроительных задач согласно генерального плана г. Таганрога с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), 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 комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области об обнаруженном объекте, разработать в составе

проекта работ план проведения спасательных археологических полевых работ.

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

В соответствии со ст. 60 Федерального закона № 73-ФЗ 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 указанном земельном участке, обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

В соответствии с письмом от 07.12.2021 № 1956, предоставленным Войсковой частью 45096 данный земельный участок попадает в подзоны 3, 4, 5, 6, 7.

На указанном земельном участке:

высота объектов не должна превышать 15 метров (размещение маркировочных знаков потребуется при высоте строения более 14 метров);

запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения;

запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС на аэродроме Таганрог (Ц);

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействия, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты жилой застройки, объекты образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства, объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, если химическое и (или) физическое воздействие оборудования аэродрома и полетов воздушных судов приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно письму от 01.12.2021 №15927/008 комиссия ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» по согласованию размещения и строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома Таганрог (Южный) пришла

к следующему заключению:

Объект строительства по указанному адресу не является высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияние на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

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

3.1. МУП «Управление «Водоканал» от 17.11.2021 № 60.02.5.4/3435 вблизи земельного участка сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», отсутствуют.

Ближайшие сети водоснабжения и канализации, значащиеся на балансе (в хозяйственном ведении) МУП «Управление «Водоканал, проложены по Мариупольскому шоссе на расстоянии от границы запрашиваемого земельного участка, ориентировочно 1600м.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» на земельном участке отсутствуют.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 22.11.2021 № 10-14/5391 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «производственная деятельность» по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-15а имеется.

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с Постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области 24.12.2020 № 59/1 и от 24.12.2020 № 59/2.

На земельном участке, по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-15а сети газораспределения отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» техническая возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго», отсутствует.

3.4. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «Россети Юг» - «Ростовэнерго» победителю аукциона (арендатору) земельного участка для определения технической возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети Юг» - «Ростовэнерго» необходимо предоставить информацию о величине максимальной мощности, уровня напряжения и категории надежности электроснабжения.

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

5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы – 440 000 (Четыреста сорок тысяч) рублей в соответствии с отчетом Акционерное общество «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 20.12.2021 № 1677/12-2021.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 396 000 (Триста девяносто шесть тысяч) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова