

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Директор МКУ «Агентство по АЗУТП»  
г. Ярославля  
\_\_\_\_\_ / А.С. Тарбаев/  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в г. Ярославле**

**Организатор аукциона:**

Наименование: муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля.  
Адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46  
Телефон: (4852) 40-35-33; 40-35-89  
Сайт: www.city-yaroslavl.ru

Аукцион проводится в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 20.10.2021 № 987 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, ул. Задорожная, земельный участок 17».

Аукцион состоится в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. 12

**«22» июня 2022 года.**

Начало аукциона в **16 час. 00 мин.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства.

**Земельный участок расположен по адресу:** Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Задорожная, земельный участок 17.

**Местоположение земельного участка:** земельный участок удален от улицы местного значения – улица Задорожная, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:060522:719, расположенным по адресу: ул. Задорожная, земельный участок 17а.

**Площадь земельного участка – 1 568 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:060522:716.**

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

**Особые условия использования территории:**

1. Земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) 3, 4, 5, 6 подзоны.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п установлена приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна). В границах города Ярославля частично расположены третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.

Согласно Приказу на приаэродромной территории:

- запрещается осуществлять деятельность, создающую угрозы безопасности выполнения полетов над приаэродромной территорией Ярославль (Туношна);

- установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности на территориях соответствующих подзон приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

2. Земельный участок находится в зоне затопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затопляемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности.

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67 Водного кодекса Российской Федерации.

**Разрешенное использование земельного участка:** Блокированная жилая застройка.

**Описание вида разрешенного использования земельного участка** в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

**Вид разрешенного использования объектов капитального строительства:** - блокированные жилые дома, состоящие из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границе зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3).

**Сведения о документации по планировке территории:** Документация утверждена постановлением мэрии города Ярославля от 17.02.2010 № 613 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. 2-й Транспортной, Костромским шоссе, городской чертой (пос. им. Куйбышева) во Фрунзенском районе города Ярославля».

**Сведения о правах на земельный участок:** неразграниченная государственная собственность.

**Иные сведения:**

На рассматриваемом земельном участке расположены зеленые насаждения. Снос зеленых насаждений возможен при условии оформления разрешения на снос в порядке, предусмотренном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений, утвержденным постановлением мэрии от 13.01.2011 № 45 (в редакции постановления мэрии от 13.10.2012 № 2233, от 28.07.2016 № 1200). Тариф восстановительной стоимости зеленых насаждений исчисляется Распоряжением ДГХ мэрии г. Ярославля от 31.01.2012 № 23 «Об утверждении методики оценки стоимости зеленых насаждений».

Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствуют.

**Допустимые параметры разрешенного строительства:**

<b>Наименование ВРИ</b>	Блокированная жилая застройка.
-------------------------	--------------------------------

<b>Вид разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	- блокированные жилые дома, состоящие из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи.
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается <b>50%</b> . Установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.
<b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%
<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака</b>	Определяется на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, но <b>не более 3 надземных этажей</b> .
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	Определяются на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, ширину не заваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий, но не менее: - от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 1 метра; Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются не менее 1 метра.
<b>Информация о красных линиях</b>	Красные линии утверждены в составе проекта планировки территории, ограниченной ул. 2-й Транспортной, Костромское шоссе, городской чертой (пос. им. Куйбышева) во Фрунзенском районе города Ярославля (постановление мэра города Ярославля от 17.02.2010 № 613).

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение		Теплоснабжение		Электроэнергия		Газоснабжение	
	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 08.12.2020 № 06-12/7707		Отсутствует. Письмо АО «Ярославские Энергосистемы» от 16.12.2020 № 6020	Имеется. Письмо ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 25.12.2020 Яр/п-19-6/3703	Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 15.12.2020 № ЯФ-02404-20			
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	3,0 м3/сутки.	3,0 м3/сутки		30 кВт				
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3/сутки							
Точка подключения к сетям	Водопроводный колодец на границе земельного участка	Канализационный колодец на границе земельного участка						
Плата за подключение объекта капитального строительства	Расчет платы за технологическое присоединение определяется документами Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области «Об установлении ставок тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ярославльводоканал» на 2018-2021 годы» от 20.12.2018 № 348-ви.			Расчет платы за технологическое присоединение определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.				