

**«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: 150999, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.4б

Сайт: www.city-yaroslavl.ru

Аукцион проводится в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 15.06.2021 № 550 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, 18-я линия Творогово, земельный участок 62».

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.4б, каб. 11.

**«16» февраля 2022 года**

Начало аукциона в 14 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, 18-я линия поселок Творогово, земельный участок 62.

**Местоположение земельного участка:** земельный участок находится вблизи улицы местного значения – 18-я линия Творогово, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:040103:12 город Ярославль, Красноперекопский район, 29-я линия поселок Творогово, д. 12/17.

**Площадь земельного участка – 920 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:040103:232.**

**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 в зоне санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО), III пояс охраны, ОАО «Славнефть-ЯНОС».

**На территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:**

во втором и третьем поясе:

- не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение органов Роспотребнадзора;

- при наличии судходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов, оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

2. Земельный участок частично расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства на территории г. Ярославль, Ярославской области. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 12 м<sup>2</sup>; 9 м<sup>2</sup>.

Ограничения предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, изложены в постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Земельный участок расположен в зоне возможного катастрофического затопления при разрушении (прорыве) Рыбинского гидроузла.

**Разрешенное использование земельного участка:** Магазины.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

- объекты розничной торговли;

- аптеки, аптечные пункты.

**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 объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля – Жилая зона

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границе зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).

**Сведения о документации по планировке территории:** отсутствует.

**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 незавершен-

ного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): **отсутствует.**

**Допустимые параметры разрешенного строительства:**

Наименование ВРИ	Магазины
<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты.
<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>60%</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, строений, 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 2 надземных этажей.</b>
<b>Минимальная площадь застройки земельного участка</b>	100 кв.м.
<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.

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

Возможность подключения к сетям				
	Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 06.05.2019 № 06-11/2620		Имеется. ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 07.05.2019 № Яр/р-19-6/1603	Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 16.05.2019 № ЯФ- ТУ-002648/19
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	1,0 м <sup>3</sup> /сутки.	1,0 м <sup>3</sup> /сутки	10 кВт	