

«УТВЕРЖДЕНО»
 Директор МКУ «Агентство по АЗУТП»
 г. Ярославля
 _____ / А.С. Тарбаев/
 «__» _____ 20__ г.

**Извещение
 о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося
 в государственной собственности земельного участка 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 26.10.2022 № 967 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Захарова, земельный участок 22».

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

«11» января 2023 года.

Начало аукциона в 10 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 Захарова, земельный участок 22.

Местоположение земельного участка: земельный участок находится вблизи улицы местного значения – улица Захарова, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:040510:8, расположенным по адресу: г. Ярославль, ул. Захарова, дом № 20.

Площадь земельного участка – 326 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:040510:35.

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

Особые условия использования территории:

1. Согласно Проекту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденному постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗРЗ.3, на участке ЗРЗ.3.2.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 326 м2.

Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Подлежат сохранению исторически ценные градостроительные объекты, перечень которых установлен настоящим проектом зон охраны.

Запрещается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение высотных доминант, за исключением воссоздания утраченных церквей или их завершения в исторических габаритах;
- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и проведения историко-культурной экспертизы на предмет наличия признаков объекта культурного наследия (исторические здания - здания различных исторических периодов, построенные до 1957 г.);

Разрешается:

- строительство новых, реконструкция существующих зданий, сооружений, инженерных сетей, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

- размещение высотных акцентов.

Особые требования в подзоне ЗРЗ.3

На территории ЗРЗ.3 разрешается:

- размещение малоэтажной жилой застройки со следующими ограничениями: процент застроенной территории участка – не более 50; высота зданий: до карниза - 15 метров, до конька крыши - 18 метров; отдельные акценты – не более 20 метров;
- рекомендуемая длина зданий по уличному фронту - не более 50 метров;
- размещение общественных зданий со следующими ограничениями: высота зданий до конька крыши - не более 18 метров.

На территории ЗРЗ.3 запрещается размещение рекламных конструкций над улицами.

2. Согласно приложению к Правилам землепользования и застройки города Ярославля (Туношна) 5 подзона.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 326 м2.

Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)» (далее - Приказ). 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;

3. Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне (СЗЗ.1) от железной дороги. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 326 м2.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»;

2) в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», пунктом 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне (СЗЗ. 1) не допускается размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, без проведения специальных мероприятий, предусмотренных проектной документацией, на основании данных результатов натурных, лабораторных и инструментальных исследований атмосферного воздуха, уровней шума и вибрации, уменьшающих их воздействие до значений гигиенических нормативов.

Использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил землепользования и застройки города Ярославля, утвержденных решением муниципалитета г. Ярославля от 17.09.2009 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля».

Разрешенное использование земельного участка: Бытовое обслуживание.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечные, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты).

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 оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,

похоронные бюро).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Сведения о документации по планировке территории: отсутствуют.

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): на земельном участке расположено строение, не являющееся объектом капитального строительства, в отношении которого имеется **решение Красноперекского районного суда г. Ярославля от 30.08.2016 года по делу № 2-1409/2016г.** Снос самовольной постройки, расположенной в границах земельного участка, обязан осуществить Арендатор земельного участка за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Договора аренды земельного участка (ст.4 Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ, пп.12.п.21 ст.39.11.3К РФ).

На земельном участке расположены сооружения, размещение которых допускается в соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Допустимые параметры разрешенного строительства:

Наименование ВРИ	Бытовое обслуживание.
Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты).
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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 60% . 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.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка	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%
Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака	Не более 18 метров до конька крыши, но и не более 2 этажей .
Минимальная площадь застройки земельного участка	Не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами строительства зданий, строений, сооружений	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.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения)
к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Возможность подключения к сетям			Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Водоснабжение	Водоотведение			
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 29.10.2021 № 06-12/6671		Отсутствует. АО «Ярославские Энергосистемы» от 25.10.2021 № 5188; ПАО «ТГК-2» от 01.11.2021 № 1201/2305-2021	Имеется. ПАО «Россети Центр» - «Ярэнерго» от 01.12.2021 № Яр/п-19-6/2552	Имеется. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 17.11.2021 № ЯФ-ТУ-000014810-21
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	1,0 м3/сутки.	1,0 м3/сутки		10 кВт	1,5 м3/час
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3/сутки				
Точка подключения к сетям	Водопроводный колодец на границе земельного участка.	Канализационный колодец на границе земельного участка.			От газопровода низкого давления Ø89мм, проложенного по ул. Захарова.
Плата за подключение объекта капитального строительства	Расчет платы за технологическое присоединение определяется документами Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов			Расчет платы за технологическое присоединение определяется соответ-	