

«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 21.12.2020 № 1206 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, ул. Стрелецкая, земельный участок 7».

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. 11.

«14» июля 2021 года

Начало аукциона в 15 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.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, ул. Стрелецкая, земельный участок 7.

Границы земельного участка: земельный участок находится в непосредственной близости от улицы местного значения – улица Стрелецкая, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:040509:28, расположенным по адресу: г. Ярославль, ул. Стрелецкая, земельный участок 9.

Площадь земельного участка – 1 605 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:040509:28.

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, утверждённому постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗР3.3, на участке ЗР3.3.2.

Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Подлежат сохранению исторически ценные градоформирующие объекты, перечень которых установлен на строящемся 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 ЗР3.3 на территории ЗР3.3 разрешаются:

- размещение общественных зданий со следующими ограничениями: высота зданий до конька крыши - не более 18 метров, рекомендуемая длина зданий по уличному фронту - не более 50 метров.

На территории ЗР3.3 запрещается размещение рекламных конструкций над улицами.

2. Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитных зонах (СЗЗ), (СЗЗ.1) от железнодорожных линий.

Использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 ПЗЗ г. Ярославля.

3. Земельный участок находится в зоне подтопления (согласно основным правилам использования водных ресурсов Рыбинского и Горьковского водохранилищ на р. Волга, утвержденным приказом Министерства мелиорации и водного хозяйства № 596 от 11.11.1983 г.), а также в зоне возможного катастрофического затопления при разрушении (прорыве) Рыбинского гидроузла.

Разрешенное использование земельного участка: Деловое управление.

Основные виды использования объектов капитального строительства:

- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копирайт-центры и другие подобные объекты);
- офисные центры, бизнес-центры;
- информационные и аналитические центры;
- телерадиокомпании, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий).

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 с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля – общественно-деловая зона.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границах общественно-деловой территориальной зоны (ОД).

Сведения о документации по планировке территории: Проект детальной планировки жилого района «Карабулино», утвержденный решением Малого совета Ярославского городского совета народных депутатов от 16.06.1993 № 182.

Сведения о правах на земельный участок: 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): отсутствует.

Допустимые параметры разрешенного строительства:

Наименование ВРИ	Деловое управление.
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	Высота зданий до конька крыши - не более 18 метров
Минимальная площадь застройки земельного участка	Не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер не менее 0,02 га, максимальный размер не устанавливается.
Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры	Согласно Проекту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утверждённому постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗР3.3, на участке ЗР3.3.2.

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

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 08.10.2018 № 06-12/6127	Отсутствует. Письмо АО «Ярославские ЭнергоСистемы» от 10.10.2018 № 3/1714	Имеется. Технические условия от 12.10.2018 № Яр/п-19-6/3797-8	Имеется. Технические условия АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 05.10.2018 № ЯФ-ТУ-001594/18	
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	2,0 м3/сутки.	2,0 м3/сутки	40 кВт	40,0 м3/час	
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3/сутки				
Точка подключения к сетям.	Водопровод d = 160 мм по ул. Лекарской и водопровод d = 160, идущий по ул. Большой Федоровской	Фекальный коллектор d= 600 мм, проходящий в створе ул. Речной, в существующий колодез	Возможно от сетей ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго»	Газопровод высокого давления II категории d=146 мм по ул. Малой Химической	
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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ярославльводоканал» на 2018-2021 годы» от 19.12.2017 № 277-тп.		Расчет платы за технологическое присоединение определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.		
Сроки подключения объекта капитального строительства	2018-2021гг. Обязательства АО «Ярославльводоканал» по обеспечению подключения указанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с данными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.				
Срок действия технических условий	Три года с момента выдачи технических условий.		3 года с момента выдачи ТВ		

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Арендатор земельного участка получает самостоятельно.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, ГПЗУ, с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающими предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку, сроки действия технических условий, о плате за подключение, а также согласованиями и дополнительной информацией ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения к сетям можно в помещении муниципального казенного учреждения «Агент-