

«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 17.08.2022 № 743 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, ул. 1-я Яковлевская, земельный участок 5».

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 «19» октября 2022 года.

Начало аукциона в 11 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, улица 1-я Яковлевская, земельный участок 5.

Местоположение земельного участка: земельный участок находится вблизи улицы местного значения – улица 1-я Яковлевская, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:020801:360, расположенным по адресу: г.Ярославль, улица 2-я Яковлевская, д 9.

Площадь земельного участка – 1 100 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:020801:344.

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) 5 подзона.

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 подзона приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

2. Земельный участок частично находится в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) ООО «Эко-пласт» IVкласс.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

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».

3. Вблизи земельного участка расположен газопровод низкого давления Ø 63мм. Использование земельного участка осуществляется на основании Правил охраны газораспределительных сетей (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878).

Разрешенное использование земельного участка: 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).

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 границе зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).

Сведения о документации по планировке территории: не утверждена

Сведения о правах на земельный участок: неразграниченная государственная собственность.

Иные сведения:

На рассматриваемом земельном участке расположены зеленые насаждения, в том числе береза в хорошем декоративном состоянии. При проектировании объекта капитального строительства необходимо предусмотреть размещение объектов с максимальным сохранением зеленых насаждений. 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 восстановления зеленой 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.

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 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	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 не более 2 надземных 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 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 метр; 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	Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Теплоснабжение	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» № 06-12/7769 от 20.12.2021	Имеется. Письмо ПАО «Россети Центр» – «Ярэнерго» от 14.01.2022 № Яр/р-19-6/34	Имеется. Технические условия АО «Ярославские Энергосистемы» от 09.12.2021 № ТУ-67-НС.2.2/21	Имеется. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 21.12.2021 № ЮС-02/4594	Имеется.
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	1,0 м3/сутки.	1,0 м3/сутки	40 кВт	0,06 Гкал/час	10,0 м3/час