Извещение
о проведении аукциона по продаже находящегося
в государственной собственности земельного участка в г. Ярославле

Организатором аукциона выступает муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля.

Аукцион проводится в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 16.09.2020 № 887 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Захарова, земельный участок 54».

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.

«25» февраля 2021 года

Начало аукциона в **12** час. **00** мин.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.3, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и является открытым по форме подачи предложений о цене за земельный участок.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, могут являться только физические лица.

Предметом аукциона является земельный участок.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Захарова, земельный участок 54.

Границы земельного участка: земельный участок находится в непосредственной близости от улицы местного значения – улица Захарова, граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 76:23:040507:17 и 76:23:040507:18, расположенными по адресу: г. Ярославль, ул. Захарова, дом № 52 и № 56.

Площадь земельного участка – 608 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:040507:59.

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

Особые условия использования территории:

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 ЗРЗ.2, на участке ЗРЗ.2.3

Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Подлежат сохранению исторически ценные градоформирующие 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 - зданий 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.2:

На территории ЗРЗ.2 разрешается:

- размещение жилой застройки усадебного типа со следующими ограничениями:

рекомендуемая площадь участка, выделяемого под строительство, – не менее 0,1 га;

процент застроенной территории участка – не более 30;

здания следует располагать по красной линии;

высота зданий до конька крыши - не более 10 метров;

- размещение общественных зданий со следующими ограничениями:

процент застроенной территории участка – не более 50;

высота зданий до конька крыши - не более 10 метров, акцентов - не более 12 метров;

- площадь застройки здания - не более 1500 кв. метров.

2. Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ ТП 635 на территории г. Ярославля.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12м^2.

Ограничения 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».

Разрешенное использование земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля – жилая зона.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Ярославля, земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).Установлен градостроительный регламент.

Сведения о документации по планировке территории: отсутствуют

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	Для индивидуального жилищного строительства
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 **30%.** 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 земельного участка	Не устанавливается
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 10 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 - 3 метра; - от красной линии – 1 метра. Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются не менее 1 метра.
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 ЗРЗ.2, на участке ЗРЗ.2.3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства устанавливается с 0,04 га, максимальная площадь - 0,10 га.

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

Возможность подключения к сетям					
	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» № 06-11/1845 от 01.04.2019		Отсутствует.	Имеется. Технические условия ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 25.03.2019 № Яр/Р-6/1038	Имеется. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 21.05.2019г. № Ач-02/1459
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	1,0 м3./сутки.	1,0 м3./сутки.		10 кВт	5,0 м3/час
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3./сутки				
Точка подключения к сетям	Водопровод d=150мм, проходящий по ул. Захарова.	Фекальный коллектор d= 200 мм, проходящий по ул. Зеленцовская, в существующий колодец		Возможно от опоры ВВЛ-0,4 кВ (ТП 635, фид. 2) филиала ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго»	
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 год от 20.12.2018 № 348-ви.			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.				

Настоящие технические условия подлежат уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Собственник 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 «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.4б, каб. № 20а и на официальном портале мэрии города Ярославля (http://city-yaroslavl.ru).

Информация инженерной и транспортной доступности: