Извещение о размещении проекта отчета
об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков,
расположенных на территории Ярославской области,
а также о порядке и сроках представления замечаний к проекту отчета

Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – департамент) извещает о следующем.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) на основании принятого департаментом решения (приказ департамента от 19.04.2021 № 17-н «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Ярославской области») проведены работы по государственной кадастровой оценке всех земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, расположенных на территории Ярославской области, по состоянию на 01.01.2022.

В соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ проект отчета размещен в Фонде данных государственной кадастровой оценки (http://195.161.118.19//fdgko/storage/739568/POD_Yaroslavskaya_obl.zip)

Проект отчета также размещен на официальном сайте ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки и рекламы»

(https://www.yarregion.ru/depts/cko/Pages/Intermediate_Otchet_ZU_2022.aspx).

В соответствии со статьей 14 Федерального закона № 237-ФЗ ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки и рекламы» принимает замечания к проекту отчета.

Дата размещения – **20.09.2022.**

Последний день приема замечаний **19.10.2022.**

Замечания к проекту отчета могут быть представлены любыми лицами.

Замечания к проекту отчета могут быть поданы следующими способами:

1. В форме электронного документа на электронный адрес: cko76@yarregion.ru.

2. Почтовым отправлением в адрес ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки и рекламы»: 150054, г. Ярославль, ул. Чехова, дом 41 б.

3. При личном обращении в ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки и рекламы» по адресу: г. Ярославль, ул. Чехова, дом 41 б (приемная).

Время приема: пн.-чт. с 08:30 до 17:30, пт. с 08:30 до 16:30, перерыв на обед 12:00-12:48.

Замечание к проекту отчета наряду с изложением его сути должно содержать:

- фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;
- кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости;
- указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

К замечанию к проекту отчета могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости

Рекомендуемые формы замечаний и декларации размещены на сайте ГБУ ЯО «Центр кадастровой оценки и рекламы» (https://www.yarregion.ru/depts/cko/Pages/Zamechaniya.aspx).

Замечания к проекту отчета, не соответствующие требованиям, установленным статьей 14 Федерального закона № 237-ФЗ, не подлежат рассмотрению.

«УТВЕРЖДЕНО»
Заместитель директора
МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
_____ / А.В. Груздев/
«___» _____ 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.4б

Телефон: (4852) 40-35-33; 40-35-89

Сайт: www.city-yaroslavl.ru

Аукцион проводится в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 11.08.2022 № 719 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Выставочная, земельный участок 3в».

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. 12

«09» ноября 2022 года.

Начало аукциона в **12** 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 Выставочная, земельный участок 3в.

Местоположение земельного участка: земельный участок находится вблизи улицы городского значения – Ленинградский проспект, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:011001:4708, расположенным по адресу: улица Выставочная, земельный участок 3б.

Площадь земельного участка – 5 967 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:011001:1069.

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 находится на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) 5 подзона.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п установлена приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна). 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;

2. Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) Северного промышленного узла г. Ярославля от I до V класса

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: Склад

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

- склады;
- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта

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 сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границе зоны производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации (П.3).

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): отсутствует**.**

Допустимые параметры разрешенного строительства:

Наименование ВРИ	Склад.
Основные виды использования объектов капитального строительства	- склады; - грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта.
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 устанавливается
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.
Иные показатели	На земельном участке возможно размещение объектов III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН