

**«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 № 971 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, проспект Машиностроителей, земельный участок 76».

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  
**«21» декабря 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, предоставляемого для строительства.

**Земельный участок расположен по адресу:** Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, проспект Машиностроителей, земельный участок 76.

**Местоположение земельного участка:** земельный участок находится в непосредственной близости от улицы городского значения – проспект Машиностроителей, а также близ земли земельного участка с кадастровым номером 76:23:021301:303, расположенной по адресу: г. Ярославль, проспект Машиностроителей земельный участок 74.

**Площадь земельного участка – 52 598 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:021301:620.**

**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) 3, 4, 5, 6 подзоны.

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.

2. Земельный участок полностью расположен:

- в зоне сильного подтопления территорий, прилегающих к реке Урочь;
- в зонах слабого и умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затопляемых при паводках и паводках 1 % обеспеченности.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3699 м2 и 48899 м2 (соответственно).

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

**Разрешенное использование земельного участка:** Обеспечение занятий спортом в помещениях.

**Вид разрешенного использования объектов капитального строительства:**

- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;
- физкультурно-оздоровительные комплексы.

**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 спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в территориальной зоне городских зеленых насаждений (Р. 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, в том числе березы и сосны 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 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 обязанности 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 обязанности 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:

<b>Наименование ВРИ</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях.
<b>Основные виды использования объектов капитального строительства</b>	- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы.

<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	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 <b>60%</b> . 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.
<b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	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%
<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака</b>	Не устанавливается
<b>Минимальная площадь застройки земельного участка</b>	Не устанавливается
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	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	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 09.12.2021 № 06-12/7576		Имеется. Письмо АО «Ярославские Энергосистемы» от 30.11.2021 № ТУ-63. НС.2.2/21.	Отсутствует Письмо ПАО «Россети центр» - «Ярэнерго» от 15.12.2021 № Яр/р-19-6/2689; ДГХ от 30.12.2021 № 01-07-13467	Имеется. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 13.12.2021 № ЮС-02/4404
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	3,0 м3/сутки.	3,0 м3/сутки	2,80 Гкал/час		295,0 м3/час
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3/сутки				
Точка подключения к сетям	1. Водопровод d=700 мм, проходящий по проспекту Машиностроителей. 2. Водопровод d=500, проходящий по ул. Университетской	1. Фекальный коллектор d=600 мм, проходящий по проспекту Машиностроителей, в один из существующих колодцев; 2. Фекальный коллектор d=1000 мм, проходящий по ул. Университетской, в один из существующих колодцев.			От подземного газопровода высокого давления II категории Ø 530 мм, проложенного по проспекту Машиностроителей.
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 централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ярославльводоканал».		Плата за подключение установлена Приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области от 17.12.2020 № 277 п/ст.		