

«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 № 740 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, переулок Софьи Перовской, земельный участок с кадастровым номером 76:23:041203:42, расположенным по адресу: г. Ярославль, Промзона, улица Декабристов, дом 9-а».

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 **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, переулок Софьи Перовской, земельный участок 46.

**Местоположение земельного участка:** земельный участок находится в непосредственной близости от улицы местного значения - улица Декабристов, а также вблизи земельного участка с кадастровым номером 76:23:041203:42, расположенным по адресу: г. Ярославль, Промзона, улица Декабристов, дом 9-а.

**Площадь земельного участка – 4 395 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:041203:182.**

**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 частично расположен в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) III класса, Производственный кооператив «Химический завод «Луч».

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».

2. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 318 м2.

Ограничения предусмотрены статьями 56 Земельного кодекса РФ, 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».

3. Земельный участок полностью 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 подзон приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

**Разрешенное использование земельного участка:** Склад.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:** склады.

**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 перевалочным комплексам, 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 территориальной зоне производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации (П. 5).

**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 по-

стройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует.

**Допустимые параметры разрешенного строительства:**

<b>Наименование ВРИ</b>	Склад.
<b>Основные виды использования объектов капитального строительства</b>	- склады
<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.
<b>Иные показатели</b>	На земельном участке возможно размещение объектов V класса опасности по классификации СанПиН.

**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 16.09.2020 № 06-12/5751	Отсутствует. Письмо ПАО «ТГК-2» от 30.09.2020 № 1201/647-2020; АО «Ярославские Энергосистемы» от 21.09.2020 № 4536	Имеется. Письмо ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 06.10.2020 № Яр/р-19-6/2950	Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 14.09.2020г. №А4-23-01/2287	
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	2,0 м3/сутки.	2,0 м3/сутки		50 кВ	
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3/сутки				
Точка подключения к сетям	Водопровод d=300 мм, проходящий по ул. Декабристов.	Фекальный коллектор d=300 мм, идущий по ул. Закгейма, в существующий колодец.			
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» на 2018-2021 годы» от 20.12.2018 № 348-ви.			Расчет платы определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.	
Сроки подключения объекта капитального строительства	2018-2021гг. Обязательство 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.				