



«УТВЕРЖДЕНО»
Директор МКУ «Агентство по АЗУТП»
г. Ярославля
_____/ А.С. Тарбаев/
«__» _____ 20__ г.

Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности 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 01.04.2022 № 277 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Базарная, земельный участок 16».

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

«11» января 2023 года
Начало аукциона в 16 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 цены 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 Базарная, земельный участок 16.

Местоположение земельного участка: земельный участок находится в непосредственной близости от улицы местного значения – ул. Базарная, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:061106:311, расположенным по адресу: г. Ярославль, улица Базарная, земельный участок 12.

Площадь земельного участка – 2 744 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка: 76:23:061106:312.
Обременения земельного участка: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Ограничения использования земельного участка:
1. Земельный участок полностью расположен 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. 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.3, на участке ЗРЗ.3.1.

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 - здания 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.3.
На территории ЗРЗ.3 разрешается:

- размещение малоэтажной жилой застройки со следующими ограничениями:
процент застроенной территории участка – **не более 50**;
высота зданий: до карниза – 15 метров, до конька крыши - **18 метров**; отдельные акценты – не более 20 метров;
высота зданий по уличному фронту для Московского проспекта и 2-й Зако́торосльной набережной: до карниза – 12 метров, до конька крыши – 15 метров.
рекомендуемая длина зданий по уличному фронту – не более 50 метров.
на территории ЗРЗ.3. **запрещается** размещение рекламных конструкций над улицами.
Особые требования на участке ЗРЗ.3.1.
Запрещается размещение высотных акцентов.

3. Земельный участок расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства на территории г.Ярославль, Ярославской области. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. 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: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Основные виды использования объектов капитального строительства: многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания.

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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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).

Сведения о документации по планировке территории: отсутствуют. **Сведения о правах на земельный участок:** муниципальная 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 муниципальной образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по рекон-

струкции 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.

В границы земельного участка попадают действующие кабельные линии 6 кВ: РП8-ТП 667. При необходимости размещения объектов в охранных зонах вышеперечисленных электросетей следует обратиться в Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» для заключения договора снятия ограничений на использование земельного участка.

Допустимые параметры разрешенного строительства:					
Наименование ВРИ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.				
Основные виды использования объектов капитального строительства	- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания.				
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 зоны устанавливается 50%. 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	Не устанавливается				
Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака	Высота зданий: до карниза – 15 метров, до конька крыши – 18 метров, но не более 4 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 - 1 метра; - 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 сведения	Площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома				

Информация об условиях подключения (технологического присоединения)
к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность-подключения к сетям			Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Водоснабжение	Водоотведение			
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВ-ЛЬВОВОДОКАНАЛ» № 06-11/6496 от 21.10.2021		Отсутствует. Письмо ПАО «ТГК-2» от 15.10.2021 № 1201-2200-2021; АО «Ярославские ЭнергоСистемы» от 13.10.2021 № 4934	Имеется. Технические условия ПАО «Россети Центр» - «Ярэнерго» от 20.10.2021 № Яр/р-19-6/2230	Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 09.11.2021 № ЯФ-04942-21
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	1,0 м³/сутки.	1,0 м³/сутки.		130 кВт	
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м³./сутки				
Точка подключения к сетям	Водопродный колодец на границе земельного участка	Канализационный колодец на границе земельного участка		Возможно при условии строительства КЛ-6 кВ, установке ТП вблизи земельного участка	
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 водоснабжения АО «Ярославльводоканал» на 2018 год от 20.12.2018 № 348-ви.			Расчет платы за технологическое присоединение определяется ответственными документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.	