

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

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, 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 25.04.2022 № 362 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Клубная, земельный участок 31а».

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
«19» октября 2022 года.

Начало аукциона в 14 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 Клубная, земельный участок 31а.

Местоположение земельного участка: земельный участок примыкает к улице местного значения – ул. 2-я Ляпинская, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:021404:18, расположенным по адресу: г. Ярославль, ул. Клубная, д 33.

Площадь земельного участка – 3 807 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:021404:245.

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 расположен на приаэродромной территории 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 работ 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 санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения III пояса.

В соответствии с пунктами 3.2, 3.3 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в зоне санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Во втором и третьем поясе:

– запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищённых подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения.

3. Земельный участок расположен в охранных зонах:

1) объектов электросетевого хозяйства на территории г. Ярославль, Ярославской области. 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».

2) сооружений коммунальной инфраструктуры напорных канализационных коллекторов.

Разрешенное использование земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка.

Вид разрешенного использования объектов капитального строительства:

– многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2).

Сведения о документации по планировке территории: Документация утверждена постановлением мэрии города Ярославля от 16.07.2020 № 605 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Клубной, ул. 3-й Больничной, ул. 2-й Ляпинской в Заволжском районе города Ярославля».

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность.

Иные сведения:

На рассматриваемом земельном участке расположены зеленые насаждения, в т.ч. березы 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 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.

По земельному участку проходит теплотрасса 2 Ду 150 мм, находящаяся на балансе ГПОАУ «Заволжский политехнический колледж».

В границы земельного участка попадают опоры ВЛ 0,4 кВ (уличное освещение, ТП 959 р.5). 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».

Допустимые параметры разрешенного строительства:

Наименование ВРИ	Среднеэтажная жилая застройка.
Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	– многоквартирные 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 территориальной 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	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	Предельное количество надземных этажей устанавливается не более 8 надземных этажей , минимальное количество надземных этажей – 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома.
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 территории, 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 инвалидов 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 о красных линиях	Красные линии утверждены проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной ул.Клубной, ул. 3-й Больничной, ул. 2-й Ляпинской в Заволжском районе города Ярославля (постановлением мэрии города Ярославля от 16.07.2020 № 605).

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

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение		Электроснабжение	Теплоснабжение	Газоснабжение
	Водоснабжение	Водоотведение			
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬ-ВОДОКАНАЛ» № 06-12/6669 от 29.10.2021		Имеется. Письмо ПАО «Россети Центр» – «Ярэнерго» № Яр/Р-19-6/2550 от 01.12.2021 г	Отсутствует. Письмо ПАО «ТГК-2» от 10.11.2021 № 2/5-1201-2366-2021	Отсутствует. Письмо АО «Газпром Газораспределение» № ЯФ-04927-21 от 08.11.2021 г.
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	90,0 м³/сутки.	90,0 м³/сутки	160 кВт		
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м³/сутки				
Точка подключения к сетям	Водопроводный колодец на границе земельного участка	Канализационный колодец на границе земельного участка	Возможно при строительстве КЛ/ВЛ-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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ярославльводоканал» на 2018-2021 годы» от 20.12.2018 №348-ви		Расчет платы определяется 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 подключения объекта будет определен в технических условиях при заключении договора об осуществлении технологического присоединения с заказчиком.		