

«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 28.07.2021 № 708 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Косая гора, земельный участок 5а».

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. 11

**«09» декабря 2021 года.**

Начало аукциона в **09 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 Косая гора, земельный участок 5а.

**Местоположение земельного участка:** земельный участок находится вблизи улицы местного значения – ул. Косая гора.

**Площадь земельного участка – 2 000 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:022410:173.**

**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 находится на территории, подверженной риску катастрофического затопления.
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 частично расположен в зоне охраняемого природного ландшафта в подзоне ЗОЛ.1, на участке ЗОЛ.1.2.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории - согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

**Общий регламент в границах зон охраняемого природного ландшафта:**

- Запрещается:**
- строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;
  - проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры ландшафта;
  - изменение существующих отметок рельефа более чем на 1 метр. Разрешается:
    - воссоздание утраченных объектов;
    - строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территории объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и др.), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;
    - размещение некапитальных строений (павильонов, киосков, навесов) площадью не более 50 кв. метров, высотой не более 3 метров и с минимальными расстояниями между объектами 200 метров;
    - размещение плоскостных спортивных сооружений;
    - установка объектов внешнего благоустройства (малогабаритные рекламные конструкции площадью информационного поля не более 2,25 кв. метров с расстоянием между конструкциями более 15 метров, малые архитектурные формы, информационные знаки);
    - размещение в акватории рек пристаней и причалов для маломерных судов; размещение дебаркадеров длиной не более 10 метров с расстоянием между ними не менее 500 метров;
    - строительство объектов транспортной инфраструктуры при отсутствии их негативного влияния на исторически ценные градоформирующие объекты (панорамы и виды);
    - проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;
    - снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

На территориях, на которых находятся памятники природы, запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы. Осуществление хозяйственной деятельности на указанных территориях подлежит согласованию с департаментом охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области.

3. Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 2000м2.

**Ограничения в границах водоохранной зоны (пункт 1 статьи 64 Правил):**

1) в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны, запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;

2) в границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности.

**Запрещаются:**

- распахка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии с частью 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

3) в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, и Водного кодекса Российской Федерации;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранной зоны и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам

водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Разрешенное использование земельного участка:** Водный спорт.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

- объекты водного спорта.

**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 сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границе зоны городских зеленых насаждений (Р.3).

**Сведения о документации по планировке территории:** отсутствует.

**Сведения о правах на земельный участок:** неразграниченная государственная собственность.

Иные сведения:

На рассматриваемом земельном участке расположены зеленые насаждения, в том числе береза повислая 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 передачу 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	Водный спорт.
<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	- объекты водного спорта.
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	Не устанавливается
<b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	Не устанавливается
<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака</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 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.
<b>Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры</b>	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 частично расположен в зоне охраняемого природного ландшафта в подзоне ЗОЛ.1, на участке ЗОЛ.1.2.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение	Водоотведение	Электроснабжение
	Отсутствуют централизованные городские сети водоснабжения и водоотведения для подключения объекта Письмо АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 26.02.2021 № 06-13/1025		
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям			10 кВт
Предельная свободная мощность существующих сетей			
Точка подключения к сетям			Возможно после строительства воздушной линии 0,4 кВ
Плата за подключение объекта капитального строительства			Расчет платы за технологическое присоединение определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.
Сроки подключения объекта капитального строительства			
Срок действия технических условий			

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Арендатор земельного участка получает самостоятельно.**

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, ГПЗУ, с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающими предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку, сроки действия технических условий, о плате за подключение, а также согласованиями и дополнительной информацией ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения к сетям можно 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. № 20а и на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>).

**Информация инженерной и транспортной доступности:**

Земельный участок расположен в непосредственной близости от автомобильной дороги ул. Косая гора.