

**«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 18.11.2020 № 1114 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, 13-й проезд поселка Творогово, земельный участок 17а».

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 «16» февраля 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. **Земельный участок расположен по адресу:** Российская Федерация, Ярославская область, городской округ Ярославль, город Ярославль, 13-й проезд поселок Творогово, земельный участок 17а.

**Местоположение земельного участка:** земельный участок находится вблизи улицы местного значения – 13-й проезд поселка Творогово, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:040105:7, расположенным по адресу: г. Ярославль, проезд 13-й поселок Творогово, земельный участок 17.

**Площадь земельного участка – 628 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:040105:42.**

**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 в зоне санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО), ОАО «Славнефть-ЯНОС», III пояс охраны.

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 режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**На территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:**

во втором и третьем поясе:

- не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;  
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение органов Роспотребнадзора.

2. Земельный участок расположен в границах территории возможного катастрофического затопления при разрушении (прорыве) Рыбинского гидроузла.

**Разрешенное использование земельного участка:** Для индивидуального жилищного строительства.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:** индивидуальные жилые дома.

**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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

**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:** 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 постройки либо решение о сносе само-

вольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): на земельном участке расположены самовольно размещенные объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в отношении которых имеется Приказ №3265 от 09.09.2020 «О демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенного объекта по адресу: г. Ярославль, 13-й проезд, пос. Творогово, д. 19».

**Допустимые параметры разрешенного строительства:**

| Наименование ВРИ  | Для индивидуального жилищного строительства  |
|---|--|
| <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>  | - индивидуальные жилые дома.   |
| <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>50%</b> .<br>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>  | Не устанавливается   |
| <b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака</b>   | Определяется 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, но <b>не более 3 надземных этажей</b> .  |
| <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 незаваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий, но не менее:<br>- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;<br>- от границы земельного участка – 3 метра<br>- от красной линии – 1 метра.<br>Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливается с учетом линии застройки |

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

| Возможность подключения к сетям                              |  |               |   |  |
|--|--|---------------|---|--|
|  | Водоснабжение  | Водоотведение | Электроэнергия  | Газоснабжение  |
|  | Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» № 06-12/2432 от 14.05.2020 г. |               | Имеется. Письмо ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 18.05.2020 № Яр/р-19-6/1405 | Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 25.05.2020 № ЯФ-00736-20 |
| Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям | 1,0 м3/сутки.  | 1,0 м3/сутки. | 10 кВт  |  |
| Предельная свободная мощность существующих сетей             | 20000 м3/сутки   |               |   |  |