

метров объектов капитального строительства в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	<b>Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)</b>	допускается изменение объемно-пространственной структуры кварталов – разделение кварталов улицами и проездами, организация пешеходных зон внутри кварталов
2	<b>Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1</b>	объекты жилого назначения: размещение жилых зданий со следующими ограничениями: - процент застроенной территории земельного участка – не более 50 процентов; - высота зданий: до карниза – 15 м, до конька крыши – 18 м; - в случае применения плоской кровли – высота до парапета – 15 м; - отдельные акценты – не более 21 м; объекты общественного назначения: - высота зданий: до карниза – 18 м, до конька крыши – 21 м; - в случае применения плоской кровли высота до парапета – 18 м; - отдельные акценты – не более 22 м; - длина зданий по уличному фронту – не более 50 м
3	<b>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.1</b>	до карниза – 18 м, до конька крыши – 21 м; возможны архитектурные акценты на уличном фронте не выше 22 м
4	<b>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.2</b>	до карниза – 27 м; возможны архитектурные акценты на уличном фронте не выше 30 м
5	<b>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.3</b>	до карниза – 20 м, до конька крыши – 22 м; - возможны архитектурные акценты на уличном фронте не выше 22 м; - процент застроенной территории участка – не более 65 процентов; - для обеспечения благоприятных условий зрительного восприятия Федоровской церкви сохранить открытую озелененную территорию вдоль ул. Большой Федоровской от Котловского переулка до Федоровской церкви на глубину не менее 30 м; - с учетом формирования озелененного курдонера при условии членения фасадов ризалитами или крупными вертикальными (на всю высоту строения) декоративными элементами допускается не нормировать протяженность уличного фасада
6	<b>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.4</b>	до карниза – 20 м, допускаются акценты; - процент застроенной территории участка – не более 65 процентов; - для обеспечения благоприятных условий зрительного восприятия пространственных особенностей Московского проспекта сохранить открытую озелененную территорию вдоль Московского проспекта на глубину не менее 20 м (от границы тротуара); - при условии формирования озелененного курдонера вдоль Московского проспекта и с условием членения фасадов ризалитами или крупными вертикальными (на всю высоту строения) декоративными элементами протяженность уличного фасада не устанавливается
7	<b>Максимальный процент застройки земельного участка прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах зоны (подзоны)</b>	до 5 процентов
8	<b>Максимальная высота застройки прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах зоны (подзоны)</b>	до 4,0 м
9	<b>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)</b>	проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями, последовательная замена и ликвидация инвазивных видов
10	<b>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети</b>	запрещается строительство в прибрежной полосе Тропинского ручья; регламентируется проведение работ по регенерации ландшафта и благоустройству территории

2. Земельный участок полностью расположен:

а) на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3583 м<sup>2</sup>.

Ограничения установлены приказами Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)», от 23.11.2023 № 1062-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ярославль (Туношна)»;

б) в санитарно-защитной зоне от АЗС №55 (СЗЗ).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3583 м<sup>2</sup>.

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.

**Начальная цена предмета аукциона** определена на основании оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства и составляет – **200 438 000 (Двести миллионов сорок тридцать восемь тысяч) рублей ноль копеек.**

**Шаг аукциона:** (в пределах 1% от начальной цены предмета аукциона): **2 000 000 (Два миллиона) рублей.**

**Размер задатка для участия в аукционе по Объекту аукциона (20% от начальной цены предмета аукциона): 40 087 600 (Сорок миллионов восемьдесят семь тысяч шестьсот) рублей.**

Задаток перечисляется лично заявителем на реквизиты:

Получатель: ИИН/КПП 7604093410/760401001

Департамент финансов мэрии города Ярославля

(МКУ «Агентство по АЗУТП г. Ярославля» л.с. 807.02.549.3), р/счет 03232643787010007100.

**Банк получателя:** Отделение Ярославль банка России/УФК по Ярославской области г. Ярославль, к/счет 40102810245370000065, БИК 017888102 и должен поступить на указанный счет не позднее «11» марта 2025 года. В платежном поручении необходимо указать назначение платежа и дату аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

1) участникам аукциона в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока их приема, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

3) заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки;

4) всем заявителям, кроме победителя, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, уклонившимся от заключения договора купли-продажи, не возвращается.

Заявку на участие в аукционе можно получить 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. № 21, по рабочим дням с 9.00 до 12.30 и с 13.30 до 15.00, на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами подаются Заявителями или их уполномоченными представителями (в случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом).

Заявка подается в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявка в письменной форме подписывается заявителем или его уполномоченным представителем и подается организатору торгов по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 21.

Приемные часы организатора торгов по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 21 с 9.00 до 12.30 и с 13.30 до 15.00 по рабочим дням.

Заявка в форме электронного документа подписывается электронной подписью заявителя или его уполномоченного представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется на адрес электронной почты: [agentstvo@city-yar.ru](mailto:agentstvo@city-yar.ru).

При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

**Начало приема заявок с «03» февраля 2025 года с 09 час. 00 мин.**

**Срок окончания приема заявок «07» марта 2025 года в 15 час. 00 мин.**

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приема документов, о чем на заявке делается отметка. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:**

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя — юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее — руководитель заявителя)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, подтверждающие весенние задатка.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

**Победитель аукциона и Продавец подписывают протокол о его результатах.**

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Продавца.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

**Победитель аукциона и Продавец подписывают договор купли-продажи** объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом Продавец подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Продавец не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

**Условия и сроки платежа:** Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет Продавца одновременно в течение 5 дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет оплаты.