

Жилая застройка — 10.2 Га

Кадастровый номер: 59:01:4413652:5225.

Общая площадь: 102 000 кв. метров.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Адрес(местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ж/р Липовая гора.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) от 02.03.2015 № 59-59/001-59/001/201/2015-2033/1.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 02.10.2018 № 99/2018/196384833, выданной ФГИС ЕГРН.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 59:01:4413652:35:ЗУЗ.

Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества

В соответствии со сведениями Росреестра земельный участок располагается в границах охранной зоны транспорта – зоны с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (59.32.2.857).

Материалы Схемы территориального планирования Пермского края, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 27.10.2009 № 780-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского края» (далее – СТП Пермского края), содержат сведения о виде, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении объектов регионального значения (объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов в области образования, культурно-досугового назначения, физической культуры и спорта, здравоохранения, социальной защиты населения, отдыха и туризма, производственного и коммунально-складского назначения, сельскохозяйственного назначения, инновационной инфраструктуры, объектов специального назначения, объектов в области размещения отходов производства и потребления, охраны окружающей среды и предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий). Установить факт планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) регионального значения на территории земельного участка не представляется возможным ввиду условности масштаба отображения указанных ОКС и места их расположения на чертежах, а также отсутствия точной территориальной привязки указанных объектов в тексте СТП Пермского края. Материалы СТП не содержат сведений о планируемом размещении территорий общего пользования.

Материалы Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 «Об утверждении Генерального плана города Перми» (далее – ГП), содержат сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории города Перми ОКС местного значения (транспортной и

инженерной инфраструктуры), а также некоторых объектов регионального значения (транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий) и федерального значения (телевидения и радиовещания), не утверждаемых в составе ГП города Перми.

Согласно данным графических приложений ГП города Перми земельный участок расположен:

- в границах функциональной зоны малоэтажной застройки СТН-И, предназначенной для преимущественно жилого использования территорий и предусматривающей возможность сочетания блокированных и индивидуальных жилых домов городского и сельского типа не выше трех этажей;
- вне зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, условно обозначенных в графических приложениях ГП (планируемый к размещению объект местного значения инженерной инфраструктуры в области водоотведения условно обозначен в непосредственной близости от границ участка; его местоположение будет уточнено по факту разработки проекта планировки территории);
- планируемое размещение озелененных территорий общего пользования в границах территории земельного участка условно не обозначено.

Согласно материалам Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми», территория земельного участка располагается в границах территориальной зоны высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов ЦС-2, условно разрешенными видами использования которой предусмотрено размещение гостиниц, гостевых домов, объектов общественного питания, магазинов товаров первой необходимости.

Согласно документации по планировке территории 5 и проекта межевания территории 5 (в том числе в части СТН, часть Ж1, Ж13, часть И14, часть Г7, Г6, часть Ж8, Ж9, часть И8, И15, И16, И25, Д1, Д6, И9, И1, И5, И6, И22, И23, Ж10, Ж3, И19, И20) в Дзержинском, Индустриальном, Свердловском, Мотовилихинском, Орджоникидзевском районах города Перми, утвержденных Постановлением администрации города Перми от 22.12.2017 № 1178, территория земельного участка располагается:

- ≡ в границах зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства и предназначенных под «учебный и жилой комплекс»;
- ≡ вне границ красных линий;
- ≡ планируемого размещения ОКС федерального, регионального или местного значения условно не обозначено;
- ≡ предусмотренная плотность застройки всех видов – 2 970 кв. метров/га.

Резервирование территории земельного участка в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд отсутствует, что подтверждается письмом Департамента градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми от 25.05.2018 № СЭД-059-22-01-26-611.

К градостроительным и планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации и выявленным на основании анализа графических материалов документов

территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, территории земельного участка и его градостроительного окружения, относится расположение всей территории земельного участка в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино и необходимость соблюдения в указанных границах ограничений и особых условий использования территории в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с данными осмотра земельного участка по территории земельного участка расположена линия электропередач (до 10 кВ), что влечет за собой необходимость соблюдения в границах охранной зоны ограничений и особых условий использования территории в соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Градостроительные возможности и ограничения использования Имушества актуальны на дату отчета об определении рыночной стоимости Имушества. Градостроительные возможности и ограничения использования Имушества могут быть изменены по решению органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Участники аукциона вправе самостоятельно проверить актуальность указанных градостроительных возможностей и ограничений использования Имушества.