

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 25 ноября 2022 г.

№ 1644

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска

Принимая во внимание обращение общества с ограниченной ответственностью «Юго-Западный рынок» от 14 сентября 2022 года (вх. № 697/5-58 от 14 сентября 2022 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 6 июня 2011 года № 1366 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 3 апреля 2019 года № 637, от 6 мая 2019 года № 870, от 1 ноября 2019 года № 1948, от 26 ноября 2019 года № 2056, от 15 апреля 2020 года № 611, от 31 июля 2020 года № 1121, от 27 ноября 2020 года № 1866, от 14 мая 2021 года № 744, от 14 марта 2022 года № 337, от 11 апреля 2022 года № 502), постановлением Администрации городского округа Саранск от 20 мая 2022 года № 715 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 7 октября 2022 года № 311-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска», с учетом протокола о результатах публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска, проведенных 31 октября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 9 ноября 2022 года № 50 (152), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Юго-Западный рынок»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «25» ноября 2022 г. № 1644

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000
2.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
2.2.3	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе города

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

РОССИЯ
Республика Мордовия

ООО
«Региональный проектно-экспертный центр»

Ассоциация "Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)" №04/18 от 09.01.2019г

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Юго-Западный рынок»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Комарова г.Саранска»

Проект межевания территории

2/027

г. Саранск
2022 г.

РОССИЯ
Республика Мордовия

ООО

«Региональный проектно-экспертный центр»

Ассоциация "Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)" №04/18 от 09.01.2019г

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Юго-Западный рынок»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Комарова г.Саранска»

Проект межевания территории

2/027

Директор

Е.А. Комков

Архитектор

Т.К. Минеева

г. Саранск
2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения	5
Нормативная база и исходные данные для разработки проекта межевания	6
РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания	8
1.1. Градостроительная ситуация и современное использование территории	8
1.2. Проектное предложение по использованию территории	9
1.3. Обоснование принятых решений	9
1.3.1. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков	10
ПРИЛОЖЕНИЯ	12
Приложение 1. Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН) земельных участков	
Приложение 2. Каталог координат образуемых земельных участков	
Приложение 3. Каталог координат границы проектирования территории	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые Материалы
2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1:1000
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1:1000
3	Схема расположения элемента планировочной структуры (на карте г. Саранска (спутниковая съемка))	ПМ-4	1:5000

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов.

Общие сведения

Формируемый участок - ЗУ1 состоит из поворотных точек земельных участков 13:23:1113251:345, в части земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 13:23:1113251, между существующими земельными участками (учтенными в ЕГРН): 13:23:0000000:3896, 13:23:1113251:397, 13:23:1113251:527, 13:23:0000000:3893 границы которых также являются поворотными точками образуемого земельного участка.

Работа выполнена в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми документами.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельного участка под зону парковки для торговых объектов, расположенных на территории ООО «Юго-Западный рынок», а также создания условий для устойчивого развития данной территории.

Нормативная база и исходные данные для разработки проекта межевания территории

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Федеральные законы: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Воздушный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации;
2. Нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Мордовия, городского округа Саранск:
 - Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск, утвержденные Решением Совета Депутатов городского округа Саранск № 223 от 22.03.2019.
 - Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия;
4. Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов г. о. Саранск от 23.04.2014 г. №333 с изменениями от 22.05.2020 г. №288;

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- материалы топографической съемки территории, выполненные ООО «ГЕОСТАР» в 2018 г. в масштабе 1:500;
- Кадастрового плана территории 13:23:1113251 от 14.04.2022г.
- данные ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии» (выписка из ЕГРН от 22.06.2022 № 99/2022/475530698, выписка из ЕГРН от 23.06.2022 № 99/2022/475685733, выписка из ЕГРН от 22.06.2022 № 99/2022/475527752, выписка из ЕГРН от 22.06.2022 № 99/2022/475521488, выписка из ЕГРН от 18.07.2022 № 99/2022/481212100.

Исходные данные включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации,

прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;

- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости ;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельного участка под зону парковки для торговых объектов, расположенных на территории ООО «Юго-Западный рынок», создания условий для устойчивого развития данной территории, а также для обоснования необходимых условий предоставления земельного участка.

1.1. Градостроительная ситуация и современное использование территории

Территория разработки проекта межевания расположена в юго-западной части г. Саранска, на территории Ленинского района, в квартале ул. Комарова, ул. Ульянова, ул. Гагарина .

Общая площадь территории рассматриваемой в ходе проектирования составляет – 0,809 га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Саранск на проектируемой территории выделена следующая территориальная зона:

ОДЗ-Ц – Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня.

Образуемый земельный участок расположен на территории кадастрового квартала 13:23:1113251, состоит из поворотных точек земельных участков 13:23:1113251:345, в части земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 13:23:1113251, между существующими земельными участками (учтенными в ЕГРН): 13:23:0000000:3896, 13:23:1113251:397, 13:23:1113251:527, 13:23:0000000:3893, границы которых также являются поворотными точками образуемого земельного участка.

В границы разработки проекта межевания и их смежные территории, попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на «Чертеже границ существующих земельных участков» и в выписках из ЕГРН.

Вся территория муниципального образования попадает границы приаэродромной территории (30 км от аэродрома). Приблизительное расстояние от земельного участка до аэродрома составляет 5,43 км в прямой видимости (радиус).

В зоне разработки проекта межевания отсутствуют территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны действия публичных сервитутов.

1.2. Проектное предложение по использованию территории

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектом планировки на данной территории не предполагалось размещение каких-либо объектов.

1.3. Обоснование принятых решений

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий с учетом обеспечения доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, а

также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам;

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Образование формируемого участка ЗУ1 производится в один этап путем преобразования земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113251:345 и земель, находящихся в муниципальной собственности..

1.3.1. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованием части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Характеристика образуемого на проектируемой территории земельного участка приведена в таблице 1.

Формируемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Границы установленного земельного участка отображены на чертежах проекта межевания.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Магазины	2874,3	Образование при перераспределении

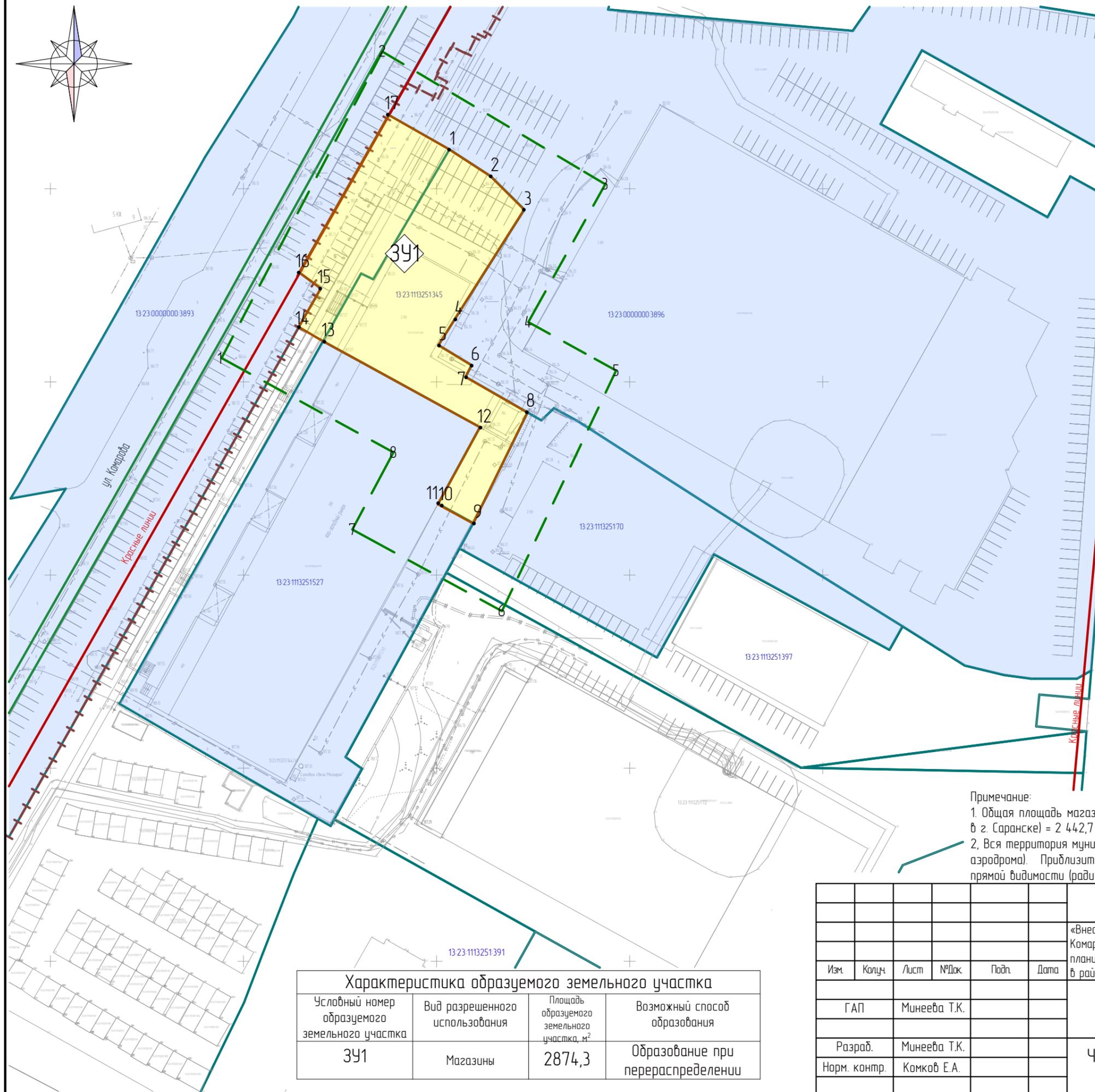
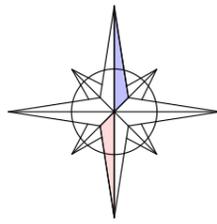
В соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденных Советом депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года №516 (с изменениями) Глава 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в ред. решения Совета депутатов городского округа Саранск от 27.12.2019 N 269) на проектируемой территории выделена следующая территориальная зона: ОДЗ-Ц – Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня.

Согласно основным видам разрешенного использования территории проектом межевания территории принято наименование вида разрешенного использования земельного участка п. 4.4– Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН)

земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	6	7
1	13:23:1113251:70	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99А	торговые комплексы	2925 +/- 19кв. м	Собственность, № 13:23:1113251:70-13/065/2021-9 от 14.07.2021	Общество с ограниченной ответственностью "ОПТАН", ИНН: 1328911616
2	13:23:1113251:345	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, 2	Для размещения объектов торговли	1975 +/- 16кв. м	Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 8/10	Гасанов Олег Тофикович
					Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 1/10	Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН: 1326140580
					Долевая собственность, № 13-13/001-13/001/041/2015-8861/3 от 06.07.2015, 1/10	Девяткина Тамара Анатольевна
3	13:23:1113251:527	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6076 +/- 27кв. м	Долевая собственность, № 13:23:1113251:527-13/066/2021-3 от 24.03.2021, 1/10	Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН: 1326140580
					Долевая собственность, № 13:23:1113251:527-13/066/2021-1 от 24.03.2021, 8/10	Гасанов Олег Тофикович
					Долевая собственность, № 13:23:1113251:527-13/066/2021-2 от 24.03.2021, 1/10	Девяткина Тамара Анатольевна
4	13:23:0000000:3896	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Гагарина, земельный участок 99А	Магазины	23795 +/- 54кв. м	Собственность, № 13:23:0000000:3896-13/065/2020-1 от 22.06.2020	Колотилин Петр Федорович
					Сервитут (право), № 13:23:0000000:3896-13/065/2021-2 от 28.10.2021	Колотилина Елена Федоровна
5	13:23:0000000:3893	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Земельные участки (территории) общего пользования	11578 +/- 38кв. м	Собственность, № 13:23:0000000:3893-13/065/2020-1 от 24.04.2020	Городской округ Саранск



Усл. об-я	Границы:
	- Граница проектируемой территории
	- Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- Граница образуемых земельных участков
	- Граница кадастрового квартала
	- Красные линии
	Существующие территории:
	- Территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	Проектируемые территории:
	- Территория образуемого земельного участка
1	- Узловые точки образуемого земельного участка
:11	- Кадастровый номер земельного участка

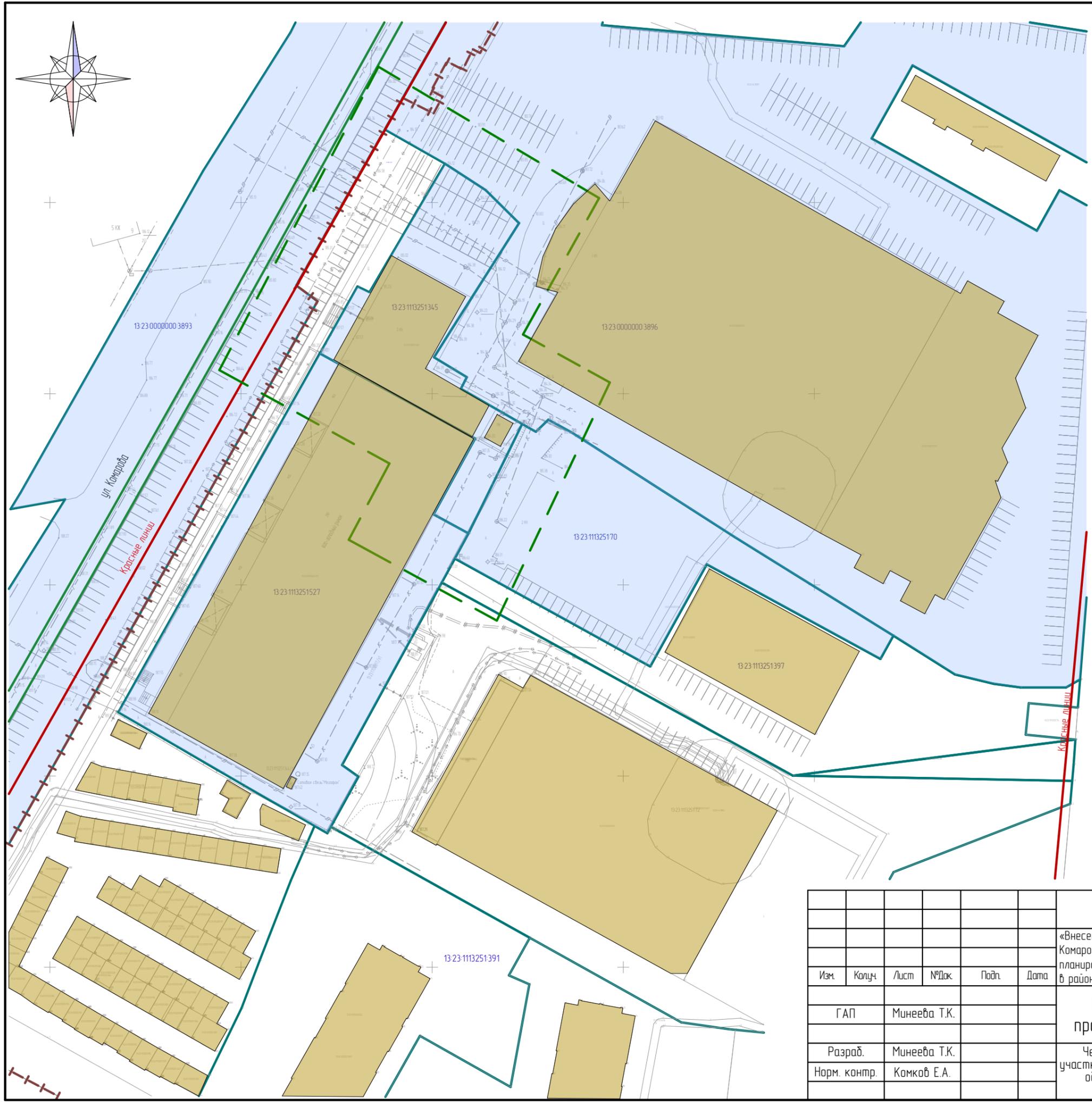
Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН) земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь, м ²	Вид права	Проблодатель
1	13-23-1113251-70	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99А	торговые комплексы	2925 +/- 19 кв. м	Собственность, № 13-23-1113251-70-13/065/2021-9 от 14.07.2021	Общество с ограниченной ответственностью "ОПТАН", ИНН: 1328911616
2	13-23-1113251-345	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, 2	Для размещения объектов торговли	1975 +/- 16 кв. м	Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 8/10 Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 1/10 Долевая собственность, № 13-13/001-13/001/041/2015-8861/3 от 06.07.2015, 1/10	Гасанов Олег Тофикович Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН: 1326140580 Десяткина Тамара Анатольевна
3	13-23-1113251-527	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6076 +/- 27 кв. м	Долевая собственность, № 13-23-1113251-527-13/066/2021-3 от 24.03.2021, 1/10 Долевая собственность, № 13-23-1113251-527-13/066/2021-1 от 24.03.2021, 8/10 Долевая собственность, № 13-23-1113251-527-13/066/2021-2 от 24.03.2021, 1/10	Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН: 1326140580 Гасанов Олег Тофикович Десяткина Тамара Анатольевна
4	13-23-0000000-3896	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Гагарина, земельный участок 99А	Магазины	23795 +/- 54 кв. м	Собственность, № 13-23-0000000-3896-13/065/2020-1 от 22.06.2020 Сервитут (право), № 13-23-0000000-3896-13/065/2021-2 от 28.10.2021	Колатилин Петр Федорович Колатилина Елена Федоровна
5	13-23-0000000-3893	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Земельные участки (территории) общего пользования	11578 +/- 38 кв. м	Собственность, № 13-23-0000000-3893-13/065/2020-1 от 24.04.2020	Городской округ Саранск

Примечание:
 1. Общая площадь магазина (Двухэтажный магазин промышленных товаров по ул. Комарова 2б, строение в г. Саранске) = 2 442,7 кв. м.
 2. Вся территория муниципального образования попадает границы приаэродромной территории (30 км от аэродрома). Приблизительное расстояние от земельного участка до аэродрома составляет 5,43 км в прямой видимости (радиус).

Характеристика образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Возможный способ образования
3У1	Магазины	2874,3	Образование при перераспределении

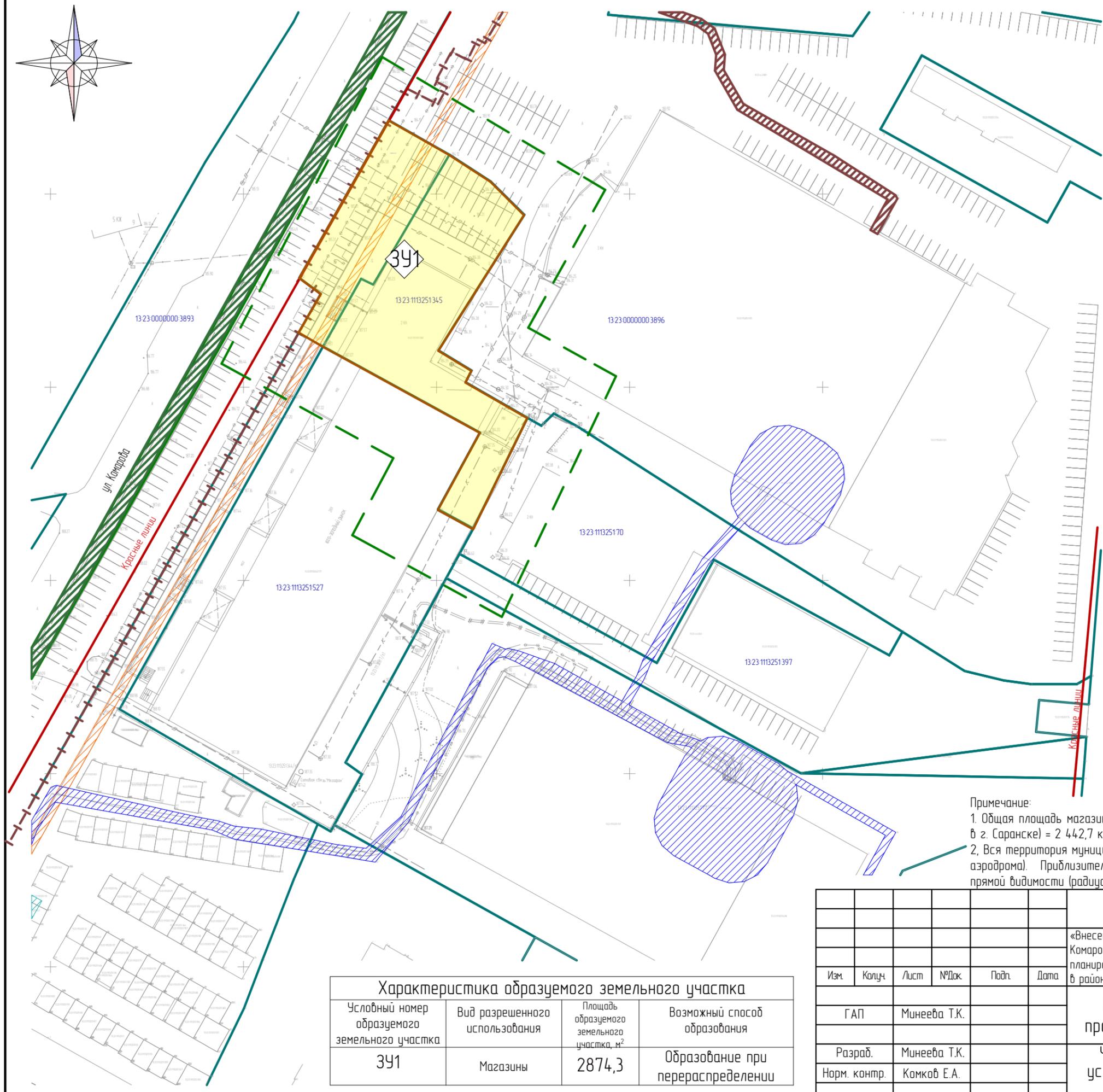
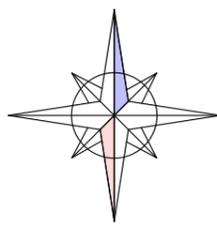
						2/027			ПМТ					
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска»								
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов			
									П			ПМ-1	4	
ГАП						Минеева Т.К.			Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000					
Разраб.						Минеева Т.К.								
Норм. контр.						Комков Е.А.								
									ООО "Региональный проектно-экспертный центр"					



Усл. об-я	Границы:
---	- Граница проектируемой территории
—	- Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
—	- Граница образуемых земельных участков
—	- Граница кадастрового квартала
—	- Красные линии
	Существующие территории:
□	- Территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	Проектируемые территории:
:11	- Кадастровый номер земельного участка
■	- Объекты капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь, м²	Вид права	Проблоодаватель
1	13-23-111325170	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99А	торговые комплексы	2925 +/- 19кв. м	Собственность, № 13-23-111325170-13/065/2021-9 от 14.07.2021	Общество с ограниченной ответственностью "ОПТАН", ИНН 1328911616
2	13-23-1113251345	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, 2	Для размещения объектов торговли	1975 +/- 16кв. м	Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 8/10 Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 1/10 Долевая собственность, № 13-13/001-13/001/041/2015-8861/3 от 06.07.2015, 1/10	Гасанов Олег Тофикович Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН 1326140580 Десяткина Тамара Анатольевна
3	13-23-1113251527	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6076 +/- 27кв. м	Долевая собственность, № 13-23-1113251527-13/066/2021-3 от 24.03.2021, 1/10 Долевая собственность, № 13-23-1113251527-13/066/2021-1 от 24.03.2021, 8/10 Долевая собственность, № 13-23-1113251527-13/066/2021-2 от 24.03.2021, 1/10	Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН 1326140580 Гасанов Олег Тофикович Десяткина Тамара Анатольевна
4	13-23-00000003896	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Гагарина, земельный участок 99А	Магазины	23795 +/- 54кв. м	Собственность, № 13-23-00000003896-13/065/2020-1 от 22.06.2020 Сервитут (право), № 13-23-00000003896-13/065/2021-2 от 28.10.2021	Колатилин Петр Федорович Колатилина Елена Федоровна
5	13-23-00000003893	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Земельные участки (территории) общего пользования	11578 +/- 38кв. м	Собственность, № 13-23-00000003893-13/065/2020-1 от 24.04.2020	Городской округ Саранск

						2/027			ПМТ					
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Комарова г.Саранска»								
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов			
									П	ПМ-2	4			
ГАП						Минеева Т.К.			000 "Региональный проектно-экспертный центр"					
Разраб.						Минеева Т.К.								
Норм. контр.						Комков Е.А.								
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000								



Усл. об-я	Границы:
	Граница проектируемой территории
	Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	Граница образуемых земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Красные линии
Проектируемые территории:	
	Территория образуемого земельного участка
	Охранная зона инженерных коммуникаций

Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН) земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь, м²	Вид права	Проблодатель
1	13-23-111325170	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99А	торговые комплексы	2925 +/- 19 кв. м	Собственность, № 13-23-111325170-13/065/2021-9 от 14.07.2021	Общество с ограниченной ответственностью "ОПТАН", ИНН: 1328911616
2	13-23-1113251345	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова, 2	Для размещения объектов торговли	1975 +/- 16 кв. м	Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 8/10 Долевая собственность, № 13-13-01/073/2013-501 от 02.04.2013, 1/10 Долевая собственность, № 13-13/001-13/001/041/2015-8861/3 от 06.07.2015, 1/10	Гасанов Олег Тофикович Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН: 1326140580 Десяткина Тамара Анатольевна
3	13-23-1113251527	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6076 +/- 27 кв. м	Долевая собственность, № 13-23-1113251527-13/066/2021-3 от 24.03.2021, 1/10 Долевая собственность, № 13-23-1113251527-13/066/2021-1 от 24.03.2021, 8/10 Долевая собственность, № 13-23-1113251527-13/066/2021-2 от 24.03.2021, 1/10	Общество с ограниченной ответственностью "Юго-Западный рынок", ИНН: 1326140580 Гасанов Олег Тофикович Десяткина Тамара Анатольевна
4	13-23-00000003896	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Гагарина, земельный участок 99А	Магазины	23795 +/- 54 кв. м	Собственность, № 13-23-00000003896-13/065/2020-1 от 22.06.2020 Сервитут (право), № 13-23-00000003896-13/065/2021-2 от 28.10.2021	Колотилин Петр Федорович Колотилина Елена Федоровна
5	13-23-00000003893	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Комарова	Земельные участки (территории) общего пользования	11578 +/- 38 кв. м	Собственность, № 13-23-00000003893-13/065/2020-1 от 24.04.2020	Городской округ Саранск

Примечание:
 1. Общая площадь магазина (Двухэтажный магазин промышленных товаров по ул. Комарова 2б, строение в г. Саранске) = 2 442,7 кв. м.
 2. Вся территория муниципального образования попадает границы приаэродромной территории (30 км от аэродрома). Приблизительное расстояние от земельного участка до аэродрома составляет 5,43 км в прямой видимости (радиус).

Характеристика образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, м²	Возможный способ образования
ЗУ1	Магазины	2874,3	Образование при перераспределении

						2/027	ПМТ				
«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами: Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Комарова г. Саранска»						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ГАП Минеева Т.К.			П	ПМ-3	4
Разраб.						Минеева Т.К.			000 "Региональный проектно-экспертный центр"		
Норм. контр.						Комков Е.А.					
						Чертеж границ зон с особыми условиями территории. Масштаб 1:1000					

