

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «31» июля 2023 г.

№ 245-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»

Принимая во внимание заявление ПАО «Т Плюс» от 25 июля 2023 года (вх. № 600/5-58 от 25 июля 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции».

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 17 августа 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно

с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 17 августа 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «31» июля 2023 года № 245-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – и. о. Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «31» июля 2023 года № 245-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>**

**Индивидуальный предприниматель
Ильин Сергей Иванович**

Заказчик - ПАО «Т ПЛЮС»

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта:
«Строительство насосной станции»**

**Индивидуальный предприниматель
Ильин Сергей Иванович**

Заказчик - ПАО «Т ПЛЮС»

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта:
«Строительство насосной станции»**

**Индивидуальный
предприниматель**



С.И. Ильин



**Саранск
2023 г.**

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Согласовано			

Име. № подл.	Подп. и дата	

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Ильин С.			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	
Индивидуальный предприниматель Ильин Сергей Иванович		

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование разработки проекта

Основанием для подготовки документация по внесению изменений в документацию по по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта: «Строительство насосной станции», является договор с ПАО «Т ПЛЮС» и постановление Администрации городского округа Саранск №90 от 30 января 2023 года.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата					6

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);

- Документация по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 декабря 2013 года № 3306 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 13 сентября 2018 года № 2120, от 20 августа 2019 года № 1509, от 16 июля 2020 года № 1039, от 21 мая 2021 года № 784, от 10 ноября 2022 года № 1570).

Исходные данные для проектирования 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 документации по планировке территории в рамках выполнения работ;
- 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);

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

- 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 планировки и проекта межевания территории.

1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория, предназначенная для строительства насосной станции по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сущинского.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,5 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Име. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		
						8	

В границы разработки проекта планировки территории попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 4.2.1.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 °С), наиболее холодным – январь (-12,3 °С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 °С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 °С. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t,°С	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	-3,0	-8,7	3,9

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $M_t = 41,6$ ($\sqrt{M_t} = 6,45$).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

														Лист
														9
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата									

удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и затоках арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				10

стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

В геоморфологическом отношении район работ расположен на левобережном склоне бассейна р. Инсар

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щепнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

На проектируемом участке отсутствуют существующие красные линии, т. к. участок расположен в глубине квартала. Проектом не предусмотрено установление красных линий.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается строительство насосной станции с пожарными резервуарами (подземные). Площадь застройки составляет 515 м², что составляет 28 % от площади земельного участка (1821 м²). Количество этажей - 1 этаж. Строительство производится в один этап.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. №	

									Лист
									11
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения, приведены на листе ПП-3.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к существующему объекту предусмотрен с Северо-Восточного шоссе.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	12

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне объектов и предприятий IV класса опасности (П4), в северо-восточной части г. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,5 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	П4	5	2100000	1	5	1	60

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки без ограничений. Граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства установлена с учетом отступа от границ земельного участка, учтенного в ЕГРН и охранных зон коммуникаций.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных

Взам. инв. №
Подп. и дата
Ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		Лист
							13

коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 2 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- проведения мероприятий, снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;

Изм. №	Изм. №
Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									16
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

3.2. Анализ существующего положения

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			17	

Проектируемая территория, предназначенная для строительства насосной станции по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сушинского.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,5 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1104092.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 4.2.1 и в выписках из ЕГРН (приложение 1).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 4.2.1

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 4.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:00000 00:13ЕЗ (обособ. 13:23:11040 92:104)	Республика Мордовия, г. Саранск	Для эксплуатации насосной станции	5980	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	
13:23:11040 92:4543	Республика Мордовия, г. Саранск	Для размещения объекта коммунального хозяйства -	5938	Аренда	Публичное акционерное общество "Т Плюс"

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						18

магистральной
теплотрассы №3
"ТЭЦ-2-Северо-
Восточный район"

Таблица 4.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	394840.29	1295097.49		
			58.52	40°20'10"
н2	394884.90	1295135.37		
			78.58	132°23'04"
н3	394831.93	1295193.41		
			56.07	222°14'23"
н4	394790.42	1295155.72		
			76.67	139°25'18"

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для благоустройства территории по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Сушинского. Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В границы

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственностью (площадь участка :ЗУ1 составит 1821 м²), вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». Необходимо установить границу зоны публичного сервитута на участке :ЗУ1, площадью 180 м², для беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 13:23:1104092:270 и 13:23:1104092:376.

Перечень и сведения о образуемых (изменяемых) земельных участках приведен в Таблица 4.3.1.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание	1821	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1821

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						20

3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,5
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,2
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,3

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						21

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.06.2023, поступившего на рассмотрение 02.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959173			
Кадастровый номер:	13:23:0000000:13(Единое землепользование)		
Номер кадастрового квартала:	13:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск.		
Площадь:	5980 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб.:	2108488.2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:0000000:1157		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации насосной станции		
Сведения о кадастровом инженере:	27266, 6, 2019-10-10		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>
--

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959173			
Кадастровый номер:		13:23:0000000:13(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 21.10.2020 11:04:41		
Особые отметки:	Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 13:23:1001026:17 - 220 кв.м, 13:23:1001028:7 - 390 кв.м, 13:23:1002046:54 - 754 кв.м, 13:23:1104091:127 - 488 кв.м, 13:23:1104092:104 - 351 кв.м, 13:23:1105061:6 - 396 кв.м,		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959173			
Кадастровый номер:		13:23:0000000:13(Единое землепользование)	
		<p>13:23:1105066:42 - 1340 кв.м, 13:23:1105067:8 - 473 кв.м, 13:23:1106065:37 - 1568 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Филиал ОАО "Мордовэнерго"; реквизиты документа-основания: постановление администрации г.Саранска от 25.06.1998 № 822 выдан: Администрация города Саранска. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 13:23:1001026:39. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Чендырев Алексей Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.06.2023, поступившего на рассмотрение 02.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908			
Кадастровый номер:	13:23:1104092:4543		
Номер кадастрового квартала:	13:23:1104092		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Мордовия, г. Саранск		
Площадь:	5938 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб.:	9510640.85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:0000000:1044, 13:23:0000000:2397, 13:23:0000000:2480, 13:23:0000000:3022, 13:23:0000000:3376, 13:23:1003057:101, 13:23:1104092:4900, 13:23:1208001:1258, 13:23:0000000:3850, 13:23:0000000:3976		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объекта коммунального хозяйства - магистральной теплотрассы №3 "ТЭЦ-2-Северо-Восточный район"		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908			
Кадастровый номер:		13:23:1104092:4543	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 10 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 37.76 кв.м, 2 - 496.1 кв.м, 3 - 3747.43 кв.м, 4 - 147.72 кв.м, 5 - 73.25 кв.м, 6 - 156.63 кв.м, 7 - 1059.42 кв.м, 8 - 99.41 кв.м, 9 - 80.16 кв.м, 10 - 40.4 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.04.2015; реквизиты документа-основания:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69

02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908

Кадастровый номер:

13:23:1104092:4543

карта (план) № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.12.2015; реквизиты документа-основания: «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: -. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.06.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.07.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2017. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2017. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.07.2018; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Республики Мордовия от 02.07.2018 № 359 выдан: Правительство Республики Мордовия. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.04.2019; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 11.04.2019 № б/н; доверенность от 09.06.2018 № Д/18-182; иной документ, содержащий описание объекта от 11.04.2019 № б/н; паспорт гражданина Российской Федерации от 14.11.2008 № 086880. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.06.2020; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2016 № 13-13/001-13/001/001/2016-5/1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908			
Кадастровый номер:		13:23:1104092:4543	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.03.2021; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 03.04.2003 серия: 13 АЕ № 567187.	
Получатель выписки:		Чендырев Алексей Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908			
Кадастровый номер:		13:23:1104092:4543	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		29.04.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		13-13-01/105/2013-237
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.02.2013 по 28.02.2062
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Т Плюс", ИНН: 5257072937
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 14241, выдан 18.03.2013, дата государственной регистрации: 29.04.2013, номер государственной регистрации: 13-13-01/105/2013-237 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельных участков №14241 от 18.03.2013 г. (с изменениями от 26.03.2015г.), выдан 29.10.2021, дата государственной регистрации: 25.11.2021, номер государственной регистрации: 13:23:1101095:5152-13/065/2021-1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69

02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908

Кадастровый номер: 13:23:1104092:4543

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908			
Кадастровый номер:		13:23:1104092:4543	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 69
02.06.2023г. № КУВИ-001/2023-127959908			
Кадастровый номер:		13:23:1104092:4543	

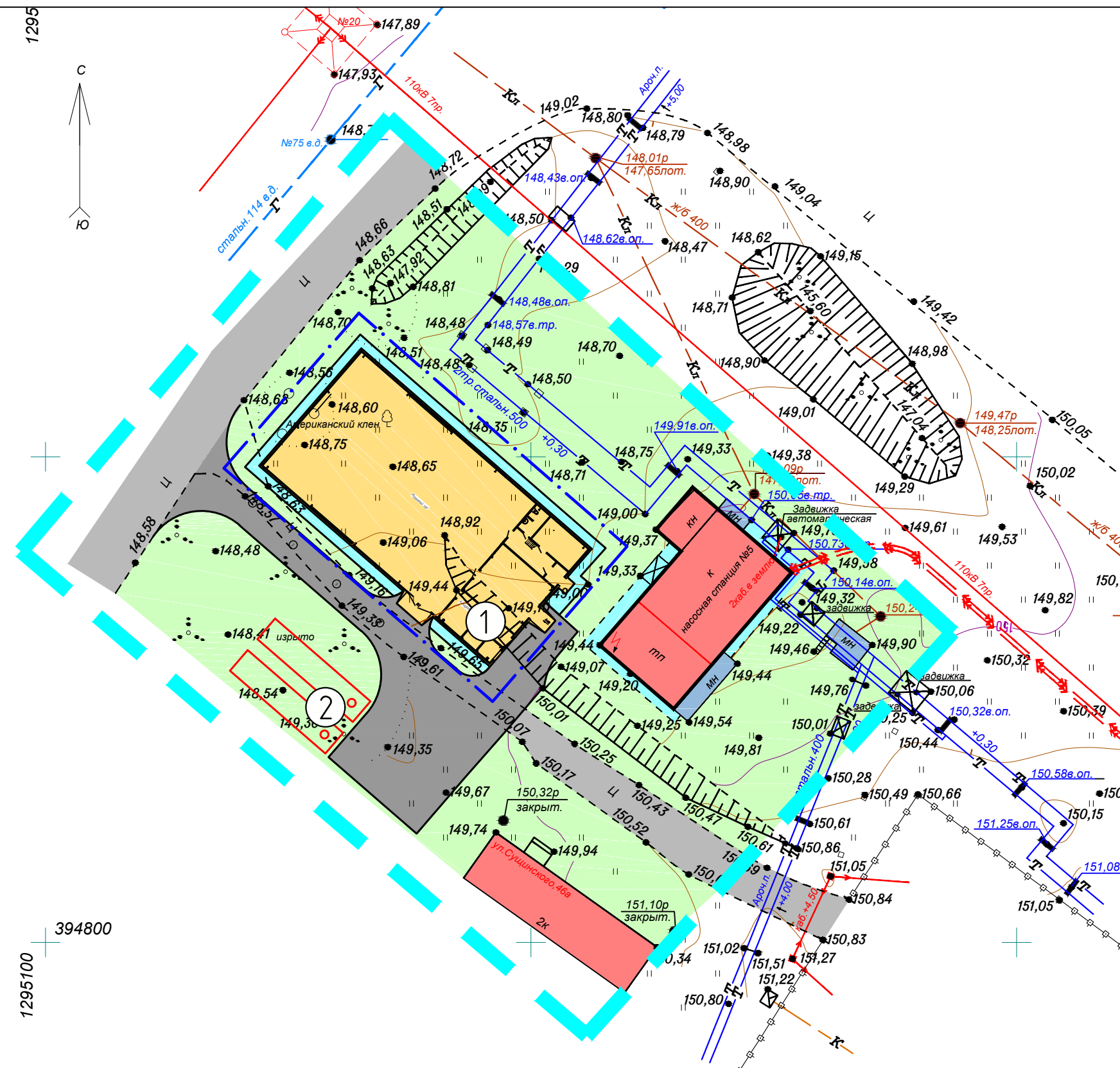
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Некапитальные строения
- Отмостка зданий
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
- Озеленение
- Пожарные резервуары проект.

Примечание:
– Разбивочный чертеж красных линий не разрабатывался, т. к. проектируемая территория расположена в глубине квартала.

Положение об очередности планируемого развития территории

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки	Площадь земельного участка	Очередь строительства	Примечания
1	Насосная станция	1	515	1821	1-я	-
2	Пожарные резервуары (подзем.)	-	-		1-я	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильин			<i>С.И.</i>	

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	ПП-1	
Чертеж планировки территории. М 1:500			ИП Ильин С. И.

Согласовано

Взам. инв. №

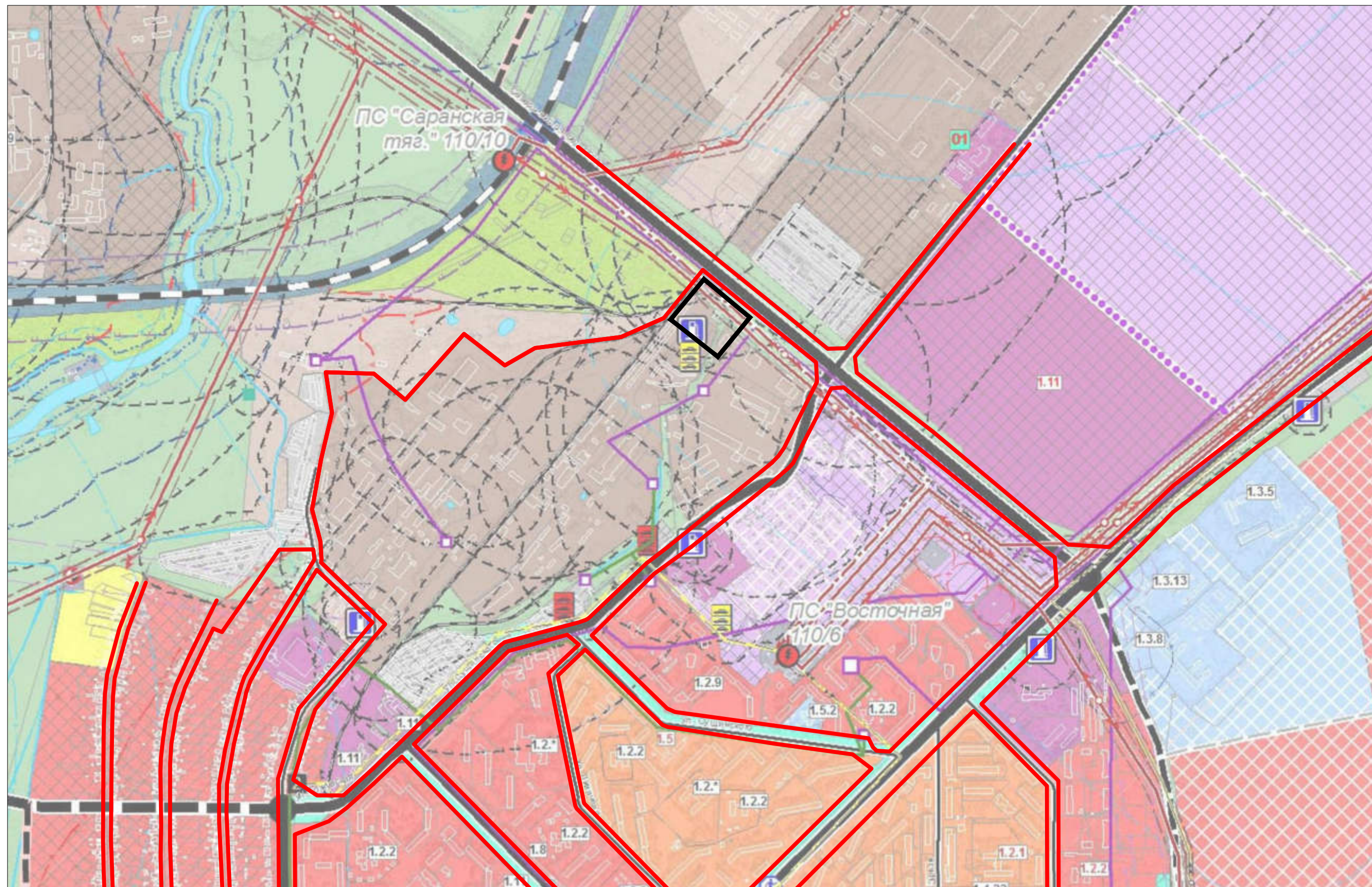
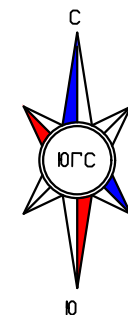
Подп. и дата

Инв. № подл.

1295

394800

1295100



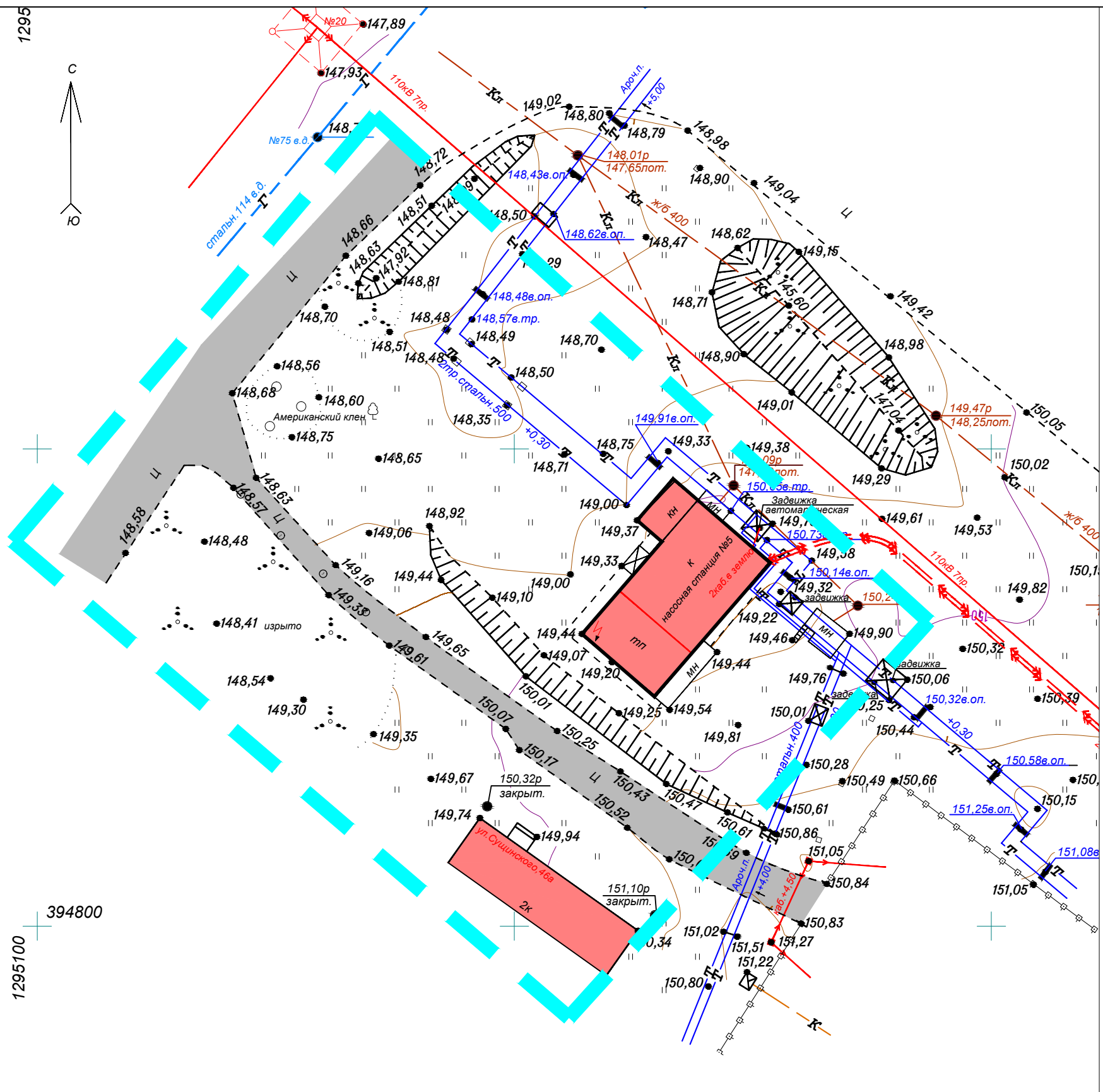
— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильин			<i>С.И. Ильин</i>	

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	ПП-2	
Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.)			ИП Ильин С. И.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие асфальтобетонное покрытие дорог, проездов

Примечание:



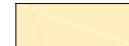






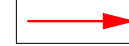
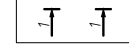
— На проектируемой территории отсутствуют объекты, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

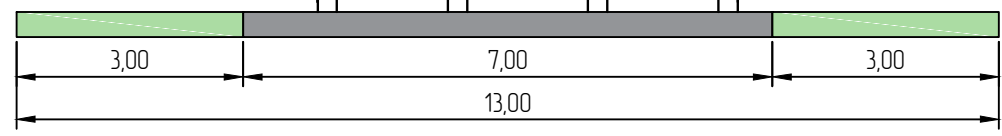
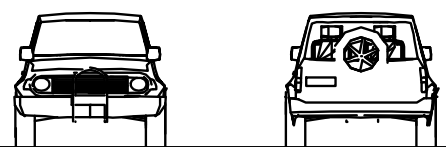
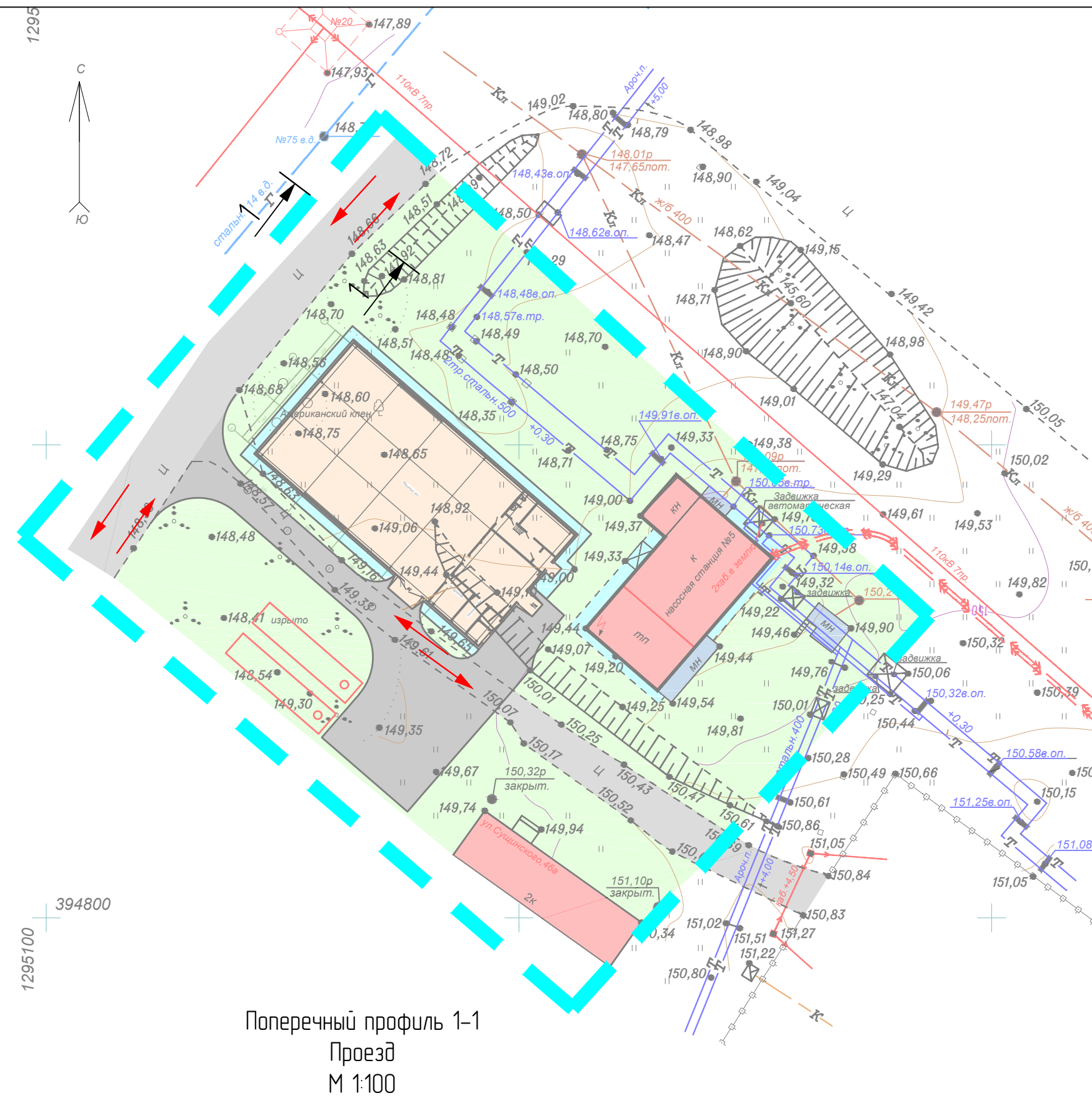
Согласовано	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильин			<i>С.И.</i>	

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	ПП-3	
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500			ИП Ильин С. И.

Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Существующие объекты капитального строительства
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Некапитальные строения
-  — Отмостка зданий
-  — Существующие асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
-  — Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
-  — Озеленение
-  — Пожарные резервуары проект.
-  — Направление движение транспорта
-  — Номер поперечного профиля



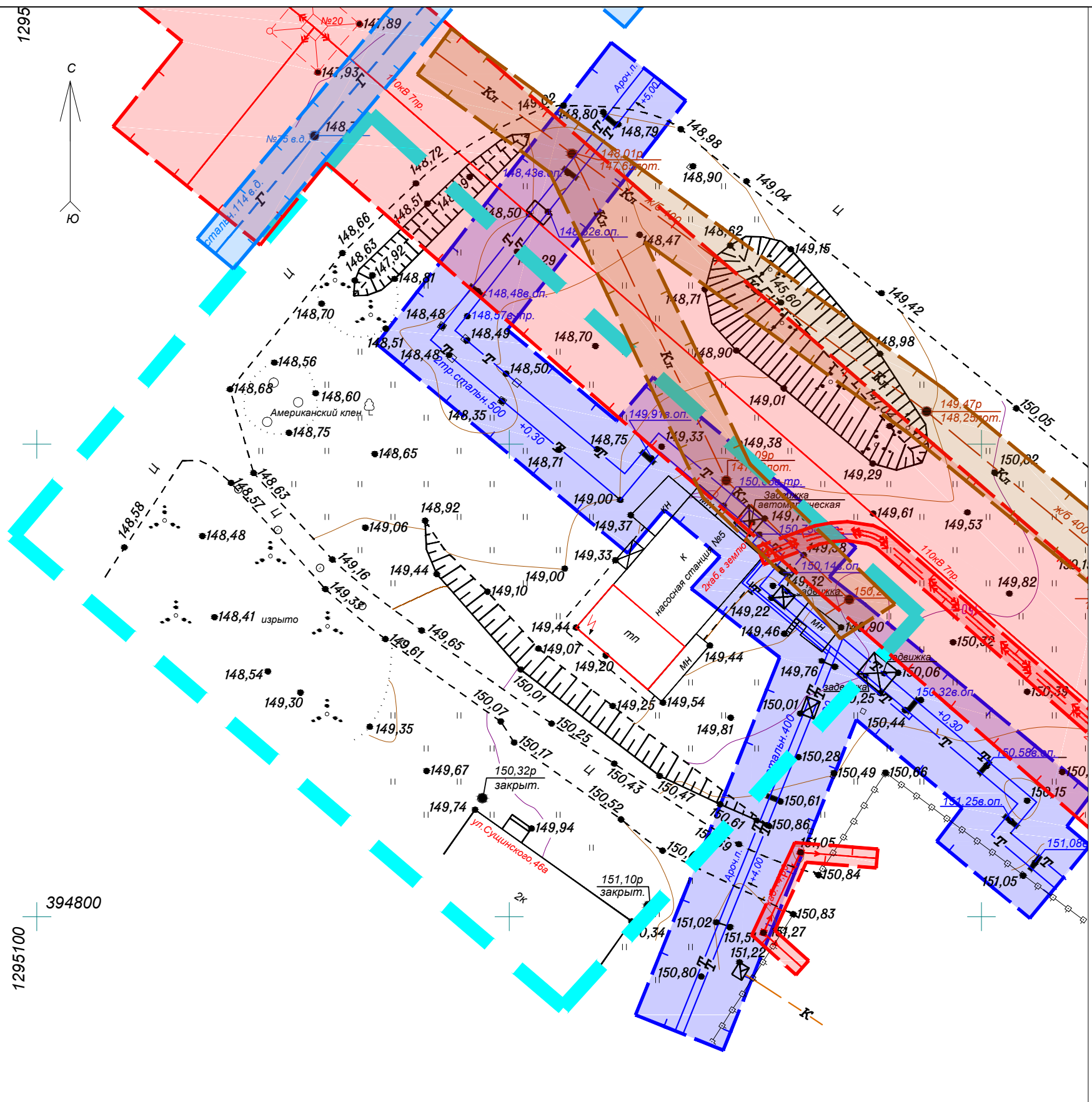
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой 2. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта: «Строительство насосной станции»							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал	Ильин			<i>С.И.</i>			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
					П	ПП-4	
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1500					ИП Ильин С. И.		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Охранная зона тепловых сетей

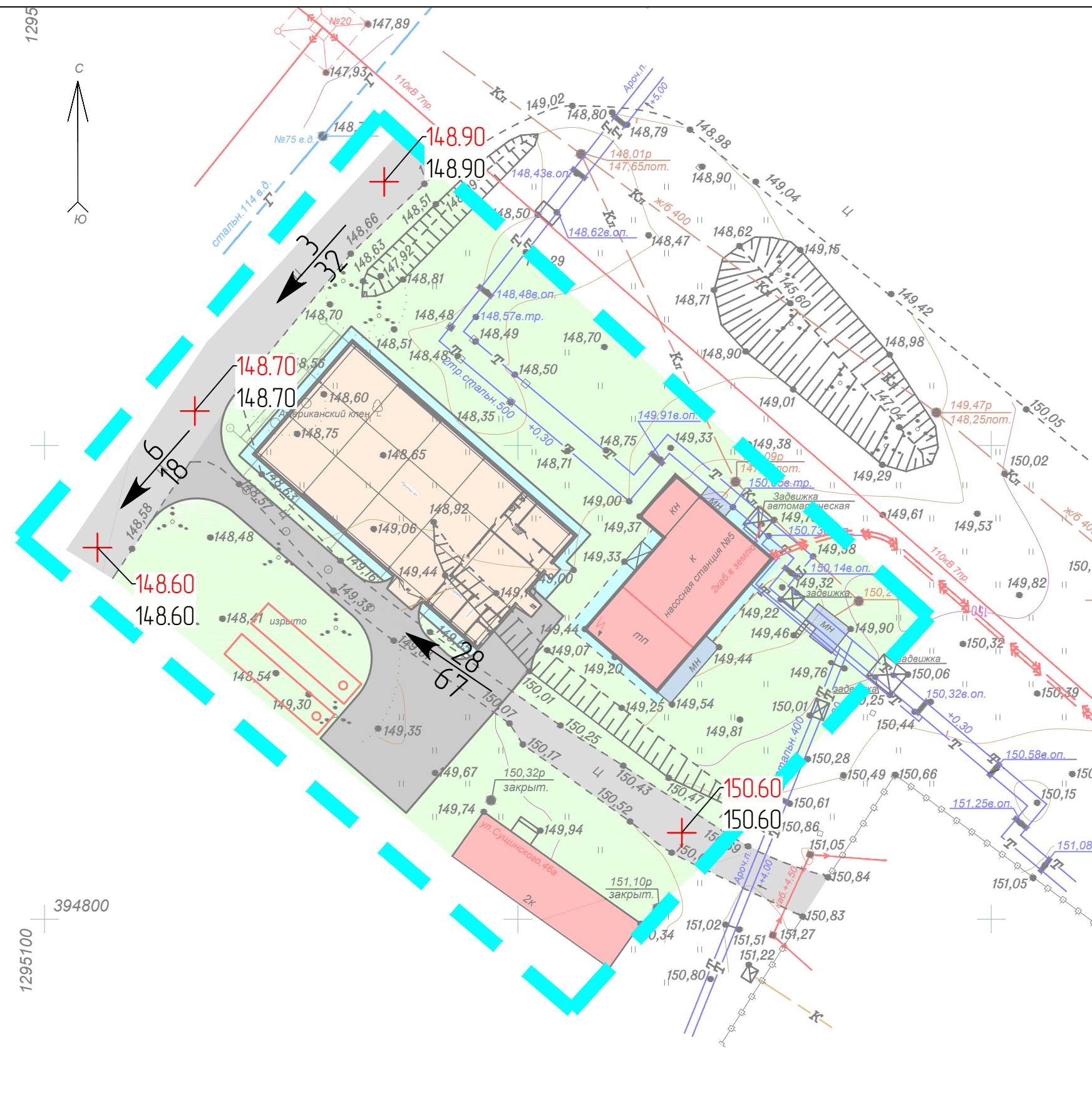
Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

Согласовано				
Инв. № подл.		Взам. инв. №		
Подп. и дата				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>С.И. Ильин</i>	
Разработал		Ильин			

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			П	ПП-5	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500			ИП Ильин С. И.		



Условные обозначения

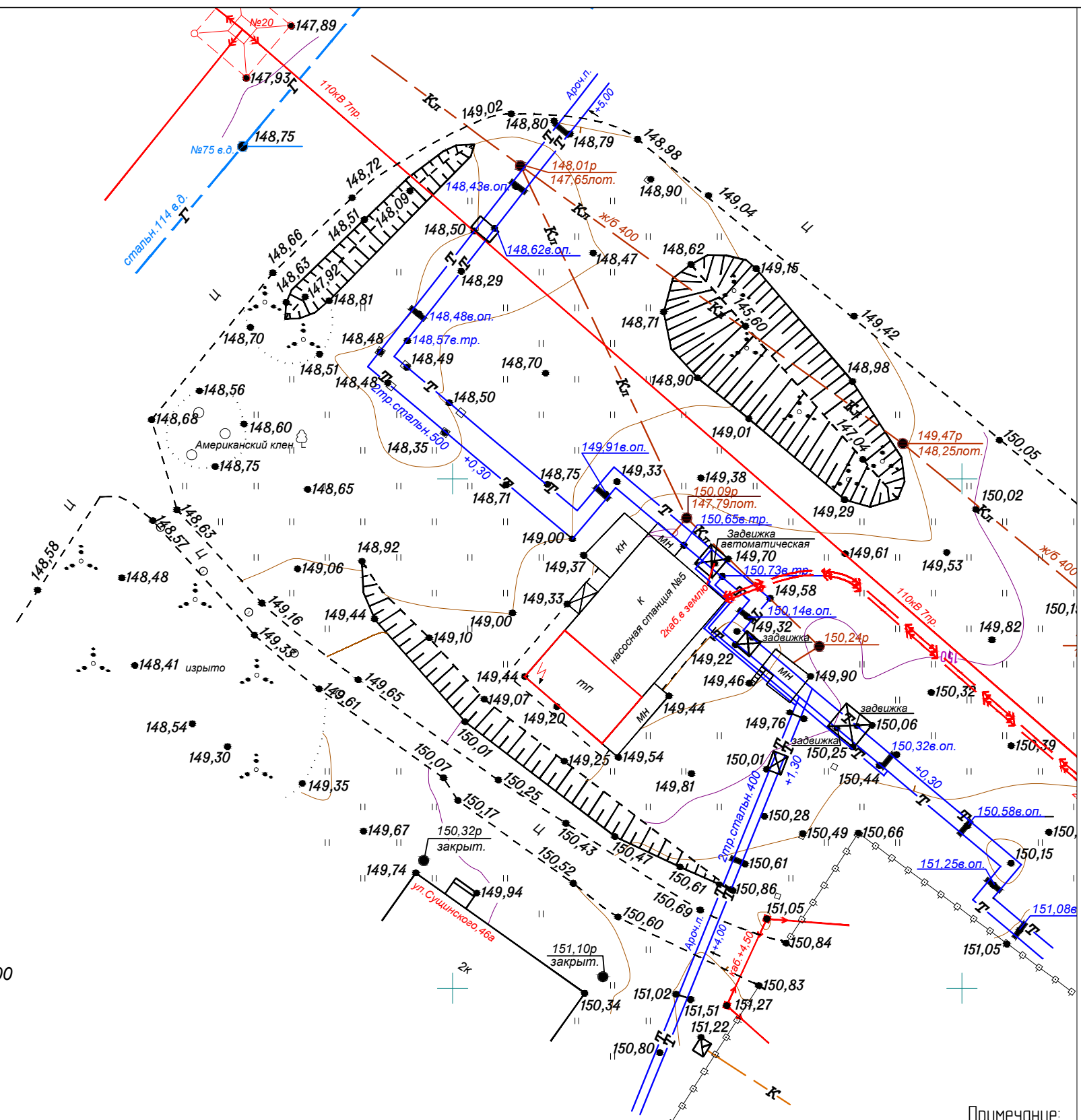
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Проектируемые объекты капитального строительства
 - Некапитальные строения
 - Отмостка зданий
 - Существующие асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
 - Озеленение
 - Пожарные резервуары проект.
- 162.50 – Проектируемая отметка
162.50 + – Существующая отметка
 $\frac{25}{37.60}$ → – Уклон (промилле)
 Расстояние (метры)

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольская и железной дорогой 2. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта: «Строительство насосной станции»
Разработал	Ильин			<i>С.И.</i>		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Стадия
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500						Лист
						Листов
						П
						ПП-6
						ИП Ильин С. И.

1295



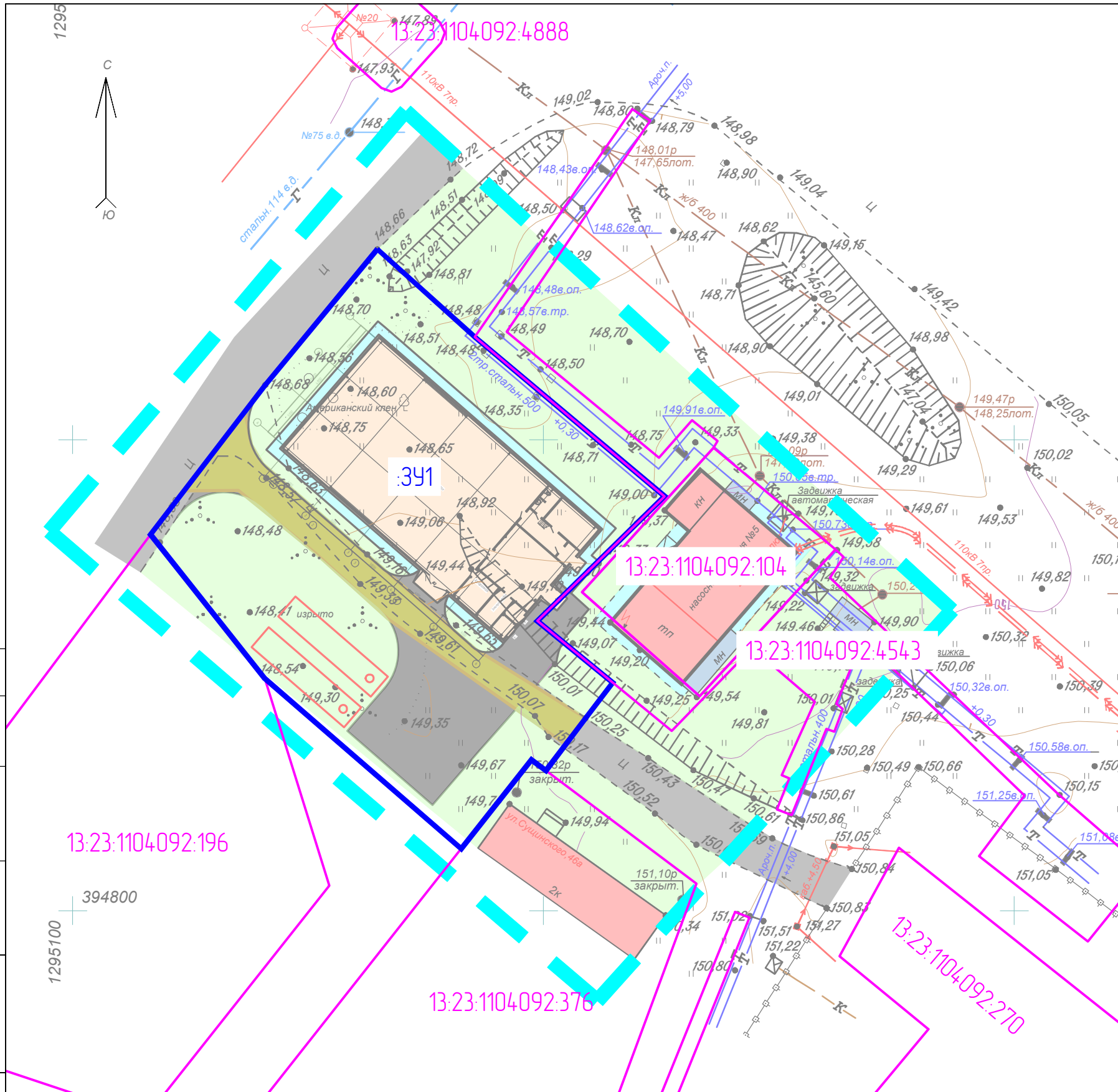
Примечание:
- Съёмка выполнена в масштабе 1:500, в 2023 году.

Согласовано

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильин			<i>С.И. Ильин</i>	

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Суцинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия П	Лист ПП-7	Листов
Результаты инженерных изысканий. М 1:500		ИП Ильин С. И.	



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Некапитальные строения
- Отмостка зданий
- Существующие асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог, проездов
- Озеленение
- Пожарные резервуары проект.
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Устанавливаемая граница зон действия публичного сервитута

Примечание:
 - Ограждение участка :391 невозможно в связи с проездом к участкам с кадастровым номером 13:23:1104092:270 и 13:23:1104092:376.

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:391	Коммунальное обслуживание	1821	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1821

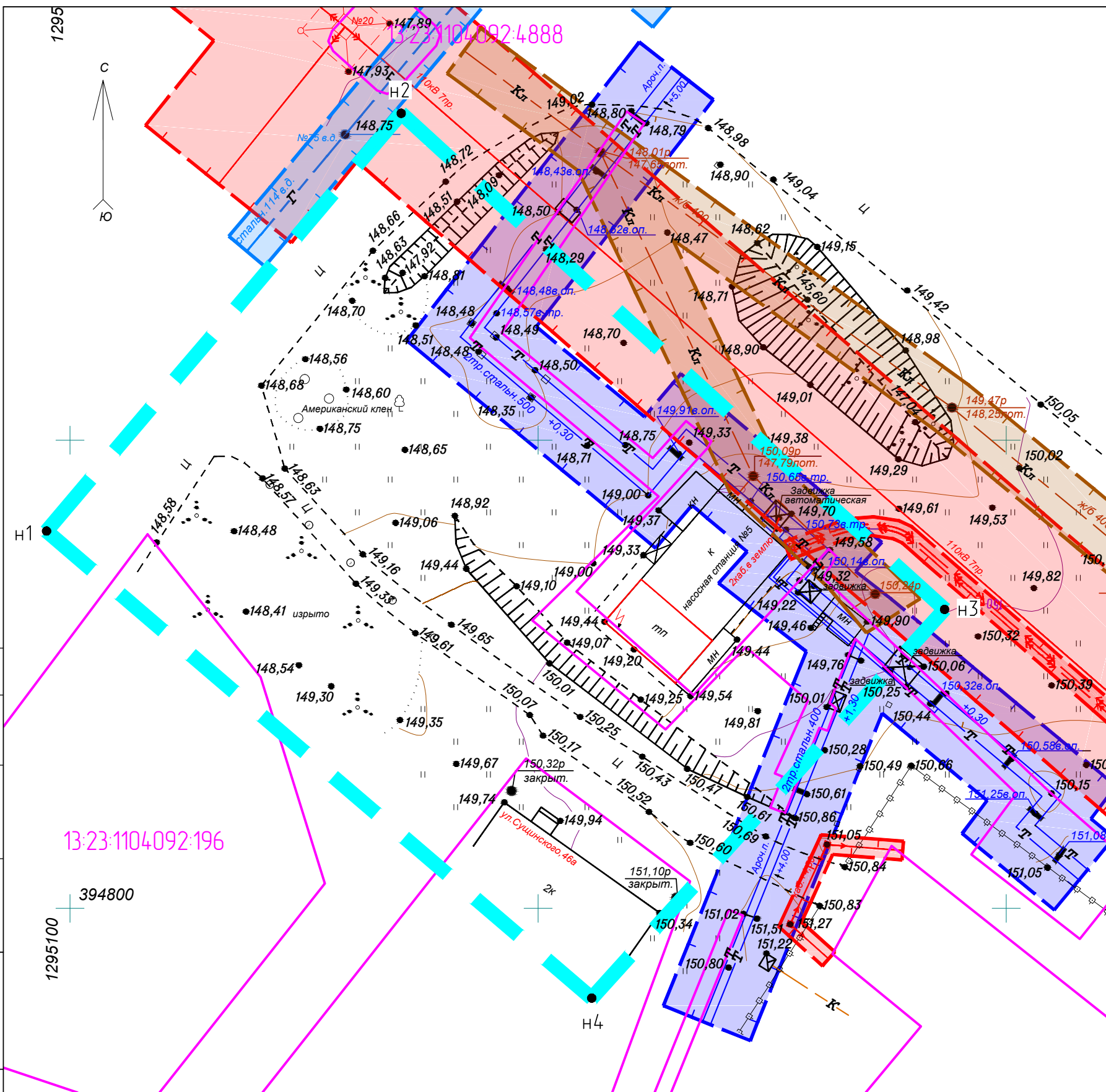
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольская и железной дорогой 2 Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта: «Строительство насосной станции»						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	П	ПМ-1
Разработал	Ильин		С.И.					
Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. М 1:500						ИП Ильин С. И.		

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Номер точки координат границ проектирования

Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

Ведомость координат границ проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	394840.29	1295097.49	58.52	40°20'10"
н2	394884.90	1295135.37	78.58	132°23'04"
н3	394831.93	1295193.41	56.07	222°14'23"
н4	394790.42	1295155.72	76.67	139°25'18"
Периметр 270 м			Общая площадь 4446 кв.м.	

Согласовано

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильин			<i>С.И.</i>	

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе Северо-восточного шоссе, предназначенной для объекта «Строительство насосной станции»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500

Стадия	Лист	Листов
П	ПМ-2	

ИП Ильин С. И.