

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Главы городского округа Саранск**

от «16» февраля 2024 г.

№ 35-ПГ

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Городская Коммунальная Служба» от 2 февраля 2024 года № 01-02/26 (вх. № 101/5-58 от 2 февраля 2024 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 ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 11 марта 2024 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 11 марта 2024 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](http://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 «16» февраля 2024 года № 35-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. – Глава 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 Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от «16» февраля 2024 года № 35-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

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



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр**

---

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

**Заказчик:** ООО УК «Городская Коммунальная Служба»

**Место строительства:** г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой  
р.Инсар г.Саранска, включая проект межевания,  
в части изменения планировки территории (проект межевания  
территории) многоквартирного жилого дома расположенного  
по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57**

Шифр: 87/ 2023-ПП

**Саранск 2023**



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

**Заказчик:** ООО УК «Городская Коммунальная Служба»

**Место строительства:** г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой  
р.Инсар г.Саранска, включая проект межевания,  
в части изменения планировки территории (проект межевания  
территории) многоквартирного жилого дома расположенного  
по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57**

Шифр: 87/ 2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

**Саранск 2023**

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |    |
|--|----|
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  | 6  |
| 1.1. Общие сведения  | 6  |
| 1.2. Анализ существующего положения  | 7  |
| 1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории                             | 7  |
| 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории  | 10 |
| Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости           |    |
| Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания |    |

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.



## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Руководитель проекта | Ю.А. Ланкина |
| Инженер              | М.А. Асташов |

### Состав документации по планировке территории

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование  | Лист  | Масштаб  |
|--------|---|-------|----------|
| 1      | 2   | 3     | 4        |
| 1.     | Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории | ПМ- 1 | 1: 4 000 |
| 2.     | Чертеж межевания территории   | ПМ- 2 | 1: 500   |

#### РАЗДЕЛ 2. 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. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории | ПМ- 3 | 1: 500  |

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 лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1. Общие сведения**

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения проекта межевания территории многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57 и прилегающих земель неразграниченной собственности по инициативе ООО УК «ГКС» на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано 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 изм.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

#### **4.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части г. Саранска, в квартале ограниченном с севера и запада – поймой р.Инсар, с юга – пр.70 лет Октября, с востока – ул.Севастопольская, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территории многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57 (земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1103093:470, 13:23:1103093:471, 13:23:1103093:472, 13:23:1103093:473, 13:23:1103093:474, 13:23:1103093:475), а также прилегающая территория земель неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Севастопольская.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1103093. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,0 га.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

### **4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р.Инсар г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 53 выполнено с целью его перераспределения с землями неразграниченной государственной собственности в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны Ж1 в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным

участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Проектом межевания предполагается образование земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 1.

**Таблица 1 - Расчет нормативных размеров образуемых земельных участков**

| № п/п* | Функциональное назначение земельного участка                 | Год постройки объекта | Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м. | Удельный показатель земельной доли*** | Нормативно размер земельного участка, кв.м. | Фактический размер земельного участка, кв.м. |
|--------|--|-----------------------|---|---------------------------------------|---|--|
| 1      | Земельный участок для МКД по адресу: ул. Севастопольская, 53 | 2020                  | 25638,2   | 0,92                                  | 23587,1                                     | 9211   |

\*\* - В графе расчетный показатель объекта – приводится основной технико-экономический показатель объекта капитального строительства расположенного на земельном участке;

\*\*\* - принят в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом соблюдается условие, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Образование земельного участка не нарушает требования п.9 части 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ в связи с

тем, что на проектируемой территории невозможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка по проекту межевания территории | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Возможный способ образования земельного участка | Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м. |
|---|---|-----------------------------------|---|--|
| 1   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)               | 9 211                             | Образование при перераспределении               | -  |

Примечание: перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 1 по проекту межевания территории, необходимо выполнить кадастровые работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения | Современное состояние на 2023 г | Состояние на расчетный срок 2035 г |
|-------|---|-------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1     | Площадь проектируемой территории - всего  | га                | 0,92                            | 0,92                               |
| 2     | <b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>                                  | га                | 0,92                            | -                                  |
|       | - территория земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома           | га                | 0,92                            | -                                  |
| 3     | Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования | га                | -                               | -                                  |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение                                | Правообладатель  | Местоположение (адрес) участка   | Площадь исходного участка, м <sup>2</sup> | Категория земель         | Существующий вид разрешенного использования                |
|-------|--------------------------------------|--|--|--|---|--------------------------|--|
| 1     | 13:23:1103093:470                    | Собственность  | Бровченко Иван Владимирович  | Местоположение установлено относительно ориентира, Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 53 | 1091 +/-12                                | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 2     | 13:23:1103093:471                    | Собственность /<br>Запрещение регистрации              | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства» /Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 55  | 1400 +/-13                                | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 3     | 13:23:1103093:472                    | Собственность /<br>Иные ограничения (обременения) прав | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства» /Постановление о запрете на совершение действий по регистрации   | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 57  | 1705 +/-14                                | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |



|   |                   |  |   |   |            |                             |  |
|---|-------------------|--|---|---|------------|-----------------------------|--|
| 4 | 13:23:1103093:473 | Собственность<br>/<br>Иные<br>ограничения<br>(обременения)<br>прав | Общество с<br>ограниченной<br>ответственностью<br>«Управление<br>строительства»<br>/Постановление о<br>запрете на<br>совершение действий<br>по регистрации  | Республика Мордовия, Саранск<br>р-н, г Саранск,<br>ул Севастопольская, д 59 | 1500 +/-14 | Земли населенных<br>пунктов | размещение<br>жилых домов<br>квартирного<br>типа от 5 этажей<br>и выше |
| 5 | 13:23:1103093:474 | Собственность<br>/<br>Запрещение<br>регистрации                    | Общество с<br>ограниченной<br>ответственностью<br>«Управление<br>строительства»<br>/Выписка из<br>постановления<br>судебного пристава-<br>исполнителя о<br>запрете<br>регистрационных<br>действий в<br>отношении объектов<br>недвижимого<br>имущества | Республика Мордовия, Саранск<br>р-н, г Саранск,<br>ул Севастопольская, д 61 | 1610 +/-14 | Земли населенных<br>пунктов | размещение<br>жилых домов<br>квартирного<br>типа от 5 этажей<br>и выше |
| 6 | 13:23:1103093:475 | Собственность<br>/<br>Залог в силу<br>закона                       | Общество с<br>ограниченной<br>ответственностью<br>«Управление<br>строительства»<br>/Участники долевого<br>строительства по<br>договорам участия в<br>долевом<br>строительстве,<br>которым не переданы<br>объекты долевого<br>строительства            | Республика Мордовия, Саранск<br>р-н, г Саранск,<br>ул Севастопольская, д 63 | 1830 +/-15 | Земли населенных<br>пунктов | размещение<br>жилых домов<br>квартирного<br>типа от 5 этажей<br>и выше |

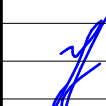



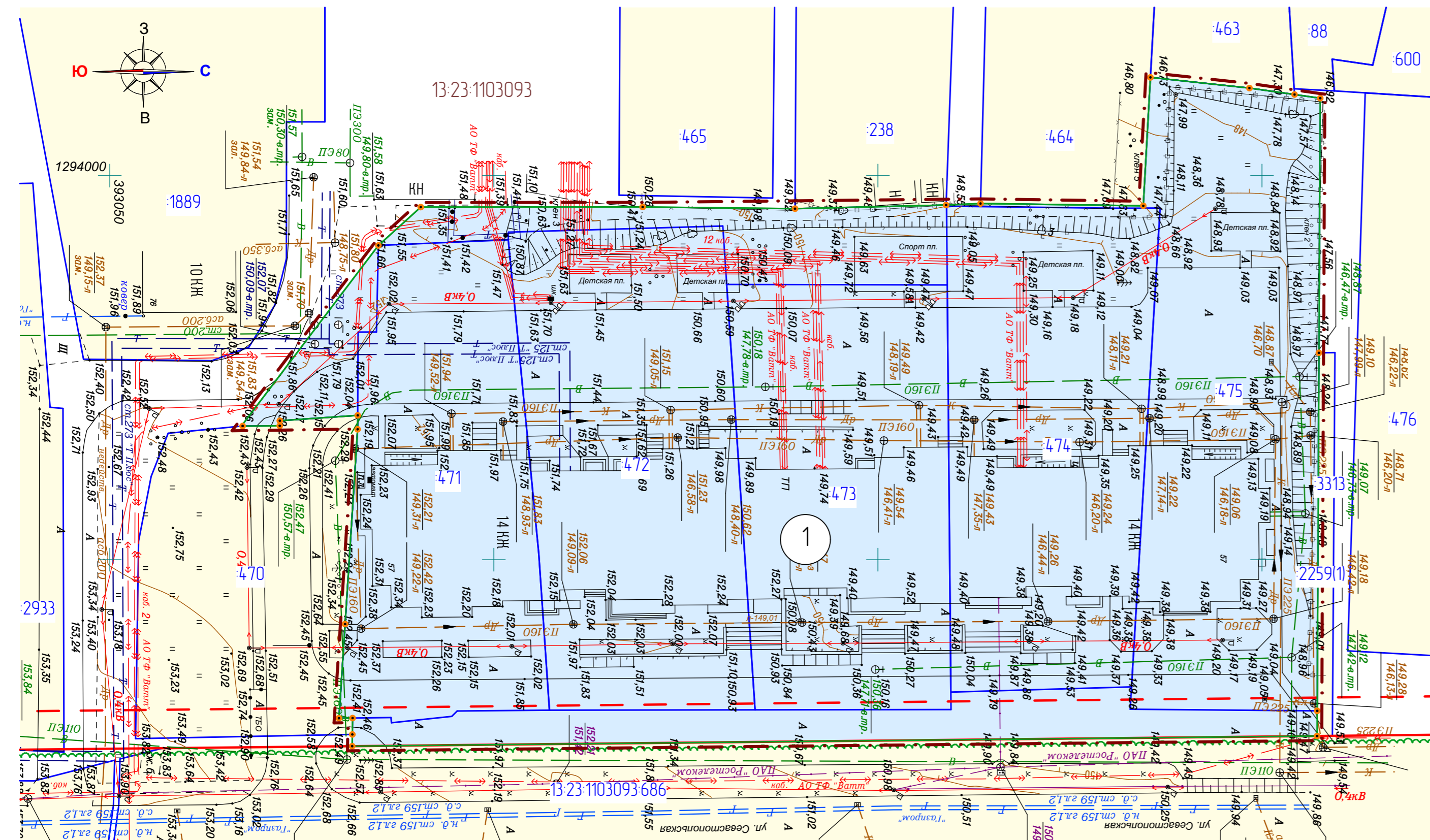
**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.****Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

| <b>№ точки</b> | <b>Координата X</b> | <b>Координата Y</b> |
|----------------|---------------------|---------------------|
| 1              | 393208.18           | 1293989.40          |
| 2              | 393198.44           | 1293988.00          |
| 3              | 393184.92           | 1293986.55          |
| 4              | 393183.98           | 1294003.32          |
| 5              | 393163.35           | 1294003.03          |
| 6              | 393119.38           | 1294003.48          |
| 7              | 393090.25           | 1294003.50          |
| 8              | 393084.53           | 1294008.68          |
| 9              | 393065.91           | 1294033.22          |
| 10             | 393081.67           | 1294033.00          |
| 11             | 393079.20           | 1294071.25          |
| 12             | 393081.00           | 1294071.23          |
| 13             | 393080.95           | 1294074.89          |
| 14             | 393207.77           | 1294073.55          |
| 15             | 393208.02           | 1294023.07          |



| Условные обозначения:   |  |
|---|--|
| Границы:  |  |
|  | - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории |
|  | - граница существующего элемента планировочной структуры   |

|           |              |      |        |   |      |   |        |      |            |  |
|-----------|--------------|------|--------|---|------|---|--------|------|------------|--|
|           |              |      |        |   |      |   |        |      | 87/2023-ПП | ГП   |
| Изм.      | Колуч.       | Лист | № док. | Подпись   | Дата | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поимкой р/Иссар г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57 |        |      |            |  |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. |      |        |  |      | Основная часть проекта межевания территории   | стадия | лист | листов     |  |
| Инженер   | Астахов М.А. |      |        |  |      | Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории М 1 : 4 000   |        | ПМ-1 | 3          | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" |



| Условные обозначения      |  |
|---------------------------|--|
|                           | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки           |
|                           | - граница существующего элемента планировочной структуры   |
|                           | - граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости    |
|                           | - граница образуемых земельных участков  |
|                           | - существующие красные линии   |
|                           | - линии отступа от красных линий   |
|                           | - кадастровый номер земельного участка   |
|                           | - номер кадастрового квартала  |
| Существующие территории:  |  |
|                           | - территории земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости |
| Проектируемые территории: |  |
|                           | - территории образуемых земельных участков   |
|                           | - узловые точки образуемых земельных участков  |

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение                              | Правообладатель  | Местоположение (адрес) участка  | Площадь исходного участка, м² | Категория земель         | Существующий вид разрешенного использования                |
|-------|--------------------------------------|--|--|---|-------------------------------|--------------------------|--|
| 1     | 13.23.1103093.4.70                   | Собственность  | Бровченко Иван Владимирович  | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 53 | 1091 +/-12                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 2     | 13.23.1103093.4.71                   | Собственность / Запрещение регистрации               | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства»<br>Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 55   | 14.00 +/-13                   | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 3     | 13.23.1103093.4.72                   | Собственность / Иные ограничения (обременения) проаб | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства»<br>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации   | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 57   | 1705 +/-14                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 4     | 13.23.1103093.4.73                   | Собственность / Иные ограничения (обременения) проаб | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства»<br>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации   | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 59   | 1500 +/-14                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 5     | 13.23.1103093.4.74                   | Собственность / Запрещение регистрации               | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства»<br>Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 61   | 16.10 +/-14                   | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 6     | 13.23.1103093.4.75                   | Собственность / Залог в силу закона                  | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительства»<br>Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которым не переданы объекты долевого строительства     | Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Севастопольская, д 63   | 1830 +/-15                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |

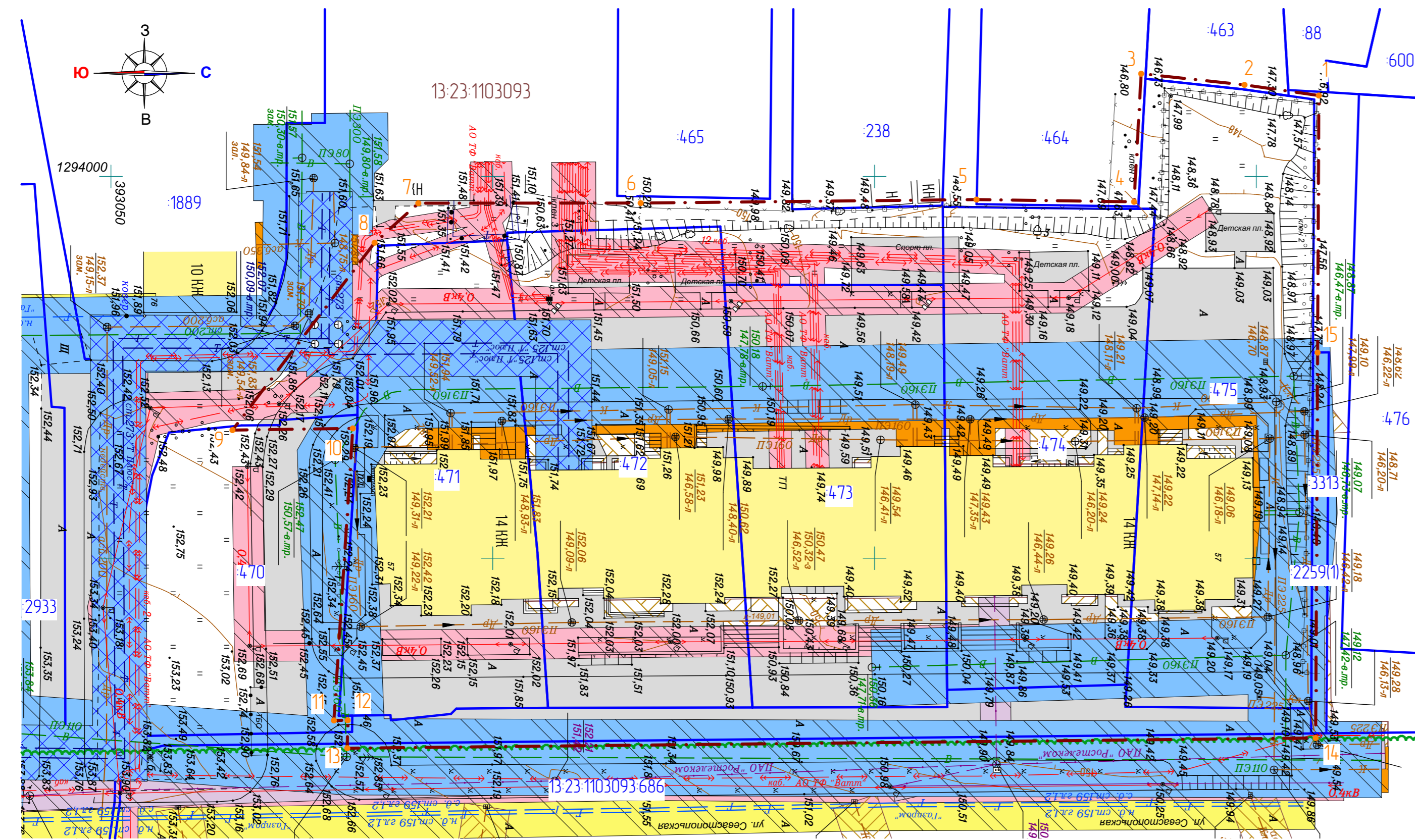
Характеристики образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка по проекту межевания территории | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Возможный способ образования земельного участка |
|---|---|-----------------------------------|---|
| 1   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)               | 9 211                             | Образование при перераспределении               |

Примечания:

1. Перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 1 по проекту межевания территории, необходимо выполнить кадастровые работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

|   |              |      |        |  |      |
|---|--------------|------|--------|--|------|
| 87/2023-ПП  |              |      |        | ГП   |      |
| Изм.  | Колуч.       | Лист | № док. | Подпись  | Дата |
|   |              |      |        |  |      |
| Н. контр.   | Ланкина Ю.А. |      |        |  |      |
| Инженер   | Астахов М.А. |      |        |  |      |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и по адресу ул. Севастопольская, в части изменения планировки территории, Проект межевания территории многоэтажной жилой застройки, расположенной по адресу РМ г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57 |              |      |        | Основная часть проекта межевания территории                      |      |
|   |              |      |        | стадия   | лист |
|   |              |      |        | ПМ-2   | 3    |
| Чертеж межевания территории № 1.500   |              |      |        | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" |      |



| Условные обозначения                  |   |
|---------------------------------------|---|
|                                       | - граница существующего элемента планировочной структуры                                      |
|                                       | - граница проектируемой территории  |
|                                       | - граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости |
|                                       | - существующие красные линии  |
|                                       | - линии отступа от красных линий  |
|                                       | - кадастровый номер земельного участка  |
|                                       | - номер кадастрового квартала   |
| Существующие территории:              |   |
|                                       | - существующее твердое покрытие   |
| Существующие объекты:                 |   |
|                                       | - существующие жилые здания   |
|                                       | - поворотные точки границ проектируемой территории  |
| Охранные зоны инженерных коммуникаций |   |
|                                       | - охранный зона ЛЭП   |
|                                       | - охранный зона газопровода   |
|                                       | - охранный зона сетей водоснабжения   |
|                                       | - охранный зона канализации   |
|                                       | - охранный зона сетей теплоснабжения  |
|                                       | - охранный зона линейной канализации  |

Примечания:  
1. Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории.

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение                             | Правообладатель   | Местоположение (адрес) участка  | Площадь исходного участка, м² | Категория земель         | Существующий вид разрешенного использования                |
|-------|--------------------------------------|---|---|---|-------------------------------|--------------------------|--|
| 1     | 13.23.1103093.470                    | Собственность                                       | Бровченко Иван Владимирович   | Местоположение установлено относительно ориентира, расположено в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 53 | 1091 +/-12                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 2     | 13.23.1103093.471                    | Собственность / Запрещение регистрации              | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительством»<br>Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества | Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 55  | 1400 +/-13                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 3     | 13.23.1103093.472                    | Собственность / Иные ограничения (обременения) прав | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительством»<br>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации   | Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57  | 1705 +/-14                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 4     | 13.23.1103093.473                    | Собственность / Иные ограничения (обременения) прав | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительством»<br>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации   | Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 59  | 1500 +/-14                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 5     | 13.23.1103093.474                    | Собственность / Запрещение регистрации              | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительством»<br>Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества | Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 61  | 1610 +/-14                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |
| 6     | 13.23.1103093.475                    | Собственность / Залог в силу закона                 | Общество с ограниченной ответственностью «Управление строительством»<br>Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которым не переданы объекты долевого строительства     | Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 63  | 1830 +/-15                    | Земли населенных пунктов | размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше |

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

| № точки | Координата X | Координата Y | № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|---------|--------------|--------------|
| 1       | 393208.18    | 1293989.40   | 9       | 393065.91    | 1294033.22   |
| 2       | 393198.44    | 1293988.00   | 10      | 393081.67    | 1294033.00   |
| 3       | 393184.92    | 1293986.55   | 11      | 393079.20    | 1294071.25   |
| 4       | 393183.98    | 1294003.32   | 12      | 393081.00    | 1294071.23   |
| 5       | 393163.35    | 1294003.03   | 13      | 393080.95    | 1294074.89   |
| 6       | 393119.38    | 1294003.48   | 14      | 393207.77    | 1294073.55   |
| 7       | 393090.25    | 1294003.50   | 15      | 393208.02    | 1294023.07   |
| 8       | 393084.53    | 1294008.68   |         |              |              |

|           |              |      |        |            |      |   |      |      |  |  |
|-----------|--------------|------|--------|------------|------|---|------|------|--|--|
|           |              |      |        | 87/2023-ПП |      |   | ГП   |      |  |  |
| Изм.      | Колуч.       | Лист | № док. | Подпись    | Дата | Внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 57                         |      |      |  |  |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. |      |        |            |      | Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |      |      |  |  |
| Инженер   | Астахов М.А. |      |        |            |      | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории |      |      |  |  |
|           |              |      |        |            |      | стадия  | лист | лист |  |  |
|           |              |      |        |            |      |   | ПМ-3 | 3    |  |  |
|           |              |      |        |            |      | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" №1 500   |      |      |  |  |