

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 29 июля 2024 г.

№ 1217

#### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662**

Принимая во внимание заявление Абдуллова Рината Мягзумовича от 17 мая 2024 года (вх. № 1793/5-58 от 17 мая 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 декабря 2013 года № 3306 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольская и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 8 мая 2024 года № 750 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662», постановлением Главы городского округа Саранск от 10 июня 2024 года № 169-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662, проведенных 27 июня 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 10 июля 2024 года № 32 (253), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Абдуллов Ринат Мягзумович).

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

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

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

**Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа Саранск**

**В. В. Быков**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 29 июля 2024 г. № 1217

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Схема размещения элемента планировочной структуры. М 1:11000
2.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
2.2.3	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

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



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОРИОН»**

---

---

**Заказчик:** ИП Абдуллов Р.М.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 04-24/ПМ**

Директор

\_\_\_\_\_

А.И. Першкин

М.П.

Саранск 2024

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1.1. Общие сведения	4
1.2. Анализ существующего положения	5
1.3. Красные линии и линии регулировки территории	6
1.4. Проектное предложение по использованию территории	6
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	8
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
Приложение 1. Ведомость расчета координат границы проектирования.	9
Приложение 2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.	10
Приложение 3. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 13:23:1104091:1662	11

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	А.И. Першкин
----------------------	--------------

### Состав проекта межевания

#### Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:11000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 1000
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 1000
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 1000

# РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Общие сведения.

Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Сущинского, земельный участок 44Ж, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №750 от 08 мая 2024 г. и договора подряда от 15 апреля 2024 года № 101/2024.

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);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, изготовленная ООО «ОРИОН» от 20.04.2024 г.;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границы образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использовании участков.

## **1.2. Анализ существующего положения.**

Территория разработки проекта межевания расположена в западной части г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с Северно-восточного шоссе. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,58 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1104091.

Сведений о наличии на проектируемой территории зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

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

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.

### 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

На проектируемой территории красные линии отсутствуют, проектом не предусматривается их изменение.

### 1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация 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 межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Сушинского, земельный участок 44Ж, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны П4. Зона объектов и предприятий IV класса опасности.

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в данном проекте межевания на проектируемой территории было выполнено согласно градостроительного регламента и норм отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории. Характеристики существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведены в Приложении 2.



Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка с видом разрешенного использования "Производственная деятельность", так как в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Перед проведением процедуры преобразования земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662, правообладателю необходимо обратиться за сменой вида разрешенного использования, взяв выкопировку из генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа Саранск.

Проектом предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, в целях устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков. Сформировать самостоятельный участок не представляется возможным по причине отсутствия доступа и «узкой» конфигурации перераспределяемой части с учетом градостроительных норм.

Перечень и сведения о площади образуемого на проектируемой территории земельного участка, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1. Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, в отношении которой подготовлен проект межевания указан в Приложении 1.

**Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	13:23:1104091:1662	3437	Для эксплуатации производственных помещений*	3437 (:1662 :Т/п1)	4147	Производственная деятельность	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
	-	-	-	710			

\*Вид разрешенного использования необходимо привести в соответствие с классификатором до процедуры перераспределения.

### 1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024г	Состояние на расчетный срок 2029 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м <sup>2</sup>	5835	5835
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м <sup>2</sup>	4147	4147
	- территории для размещения жилого дома	м <sup>2</sup>	-	-
	- территории для производственной деятельности	м <sup>2</sup>	4147	4147
	- иные территории	м <sup>2</sup>	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м <sup>2</sup>	-	-

## Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	394 357,38	1 294 655,72
2	394 330,80	1 294 688,90
3	394 223,68	1 294 603,09
4	394 250,26	1 294 569,91

**Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1104091:1662	Собственность	ИП Абдуллов Р.М.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Сушинского, земельный участок 44Ж	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений	3437 +/- 21

**Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Назначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Земельный участок
1	13:23:1104091:1740	Собственность	ИП Абдуллов Р.М.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Сушинского, дом 44Ж строение 1	Нежилое здание	здание	101,3	13:23:1104091:1662
2	13:23:1104091:1110	Собственность	ИП Абдуллов Р.М.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Сушинского, дом 44Ж строение 2	Нежилое здание	здание	136,1	13:23:1104091:1662
3	13:23:1104091:1741	Собственность	ИП Абдуллов Р.М.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Сушинского, дом 44Ж	Нежилое здание	здание	913,4	13:23:1104091:1662



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 15.04.2024, поступившего на рассмотрение 15.04.2024, 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: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:	13:23:1104091:1662		
Номер кадастрового квартала:	13:23:1104091		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Сущинского, земельный участок 44Ж		
Площадь:	3437 +/- 21		
Кадастровая стоимость, руб.:	3537119.81		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:1104091:1110, 13:23:1104091:1740, 13:23:1104091:1741		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	13:23:1104091:146		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения производственных помещений		
Сведения о кадастровом инженерере:	Лукин Константин Михайлович, СНИЛС 133-670-474 54, договор на выполнение кадастровых работ от 20.11.2020 № 220/20, дата завершения кадастровых работ: 14.12.2020		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:23-6.5177 от 22.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п. 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (Постановление правительства РФ от 3 марта 2018 г №222) В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для производственной площадки ООО «Мордовбитум», расположенной по адресу: 430031, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 128., тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 28.11.2023, номер решения: 279-РС33, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	
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:		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 22.01.2024; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки № 1 ООО "Мордовбитум" от 28.11.2023 № 279-РС33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		САУЛИН ВАСИЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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	Собственность 13:23:1104091:1662-13/065/2022-7 21.09.2022 09:53:43
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:	не зарегистрировано	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

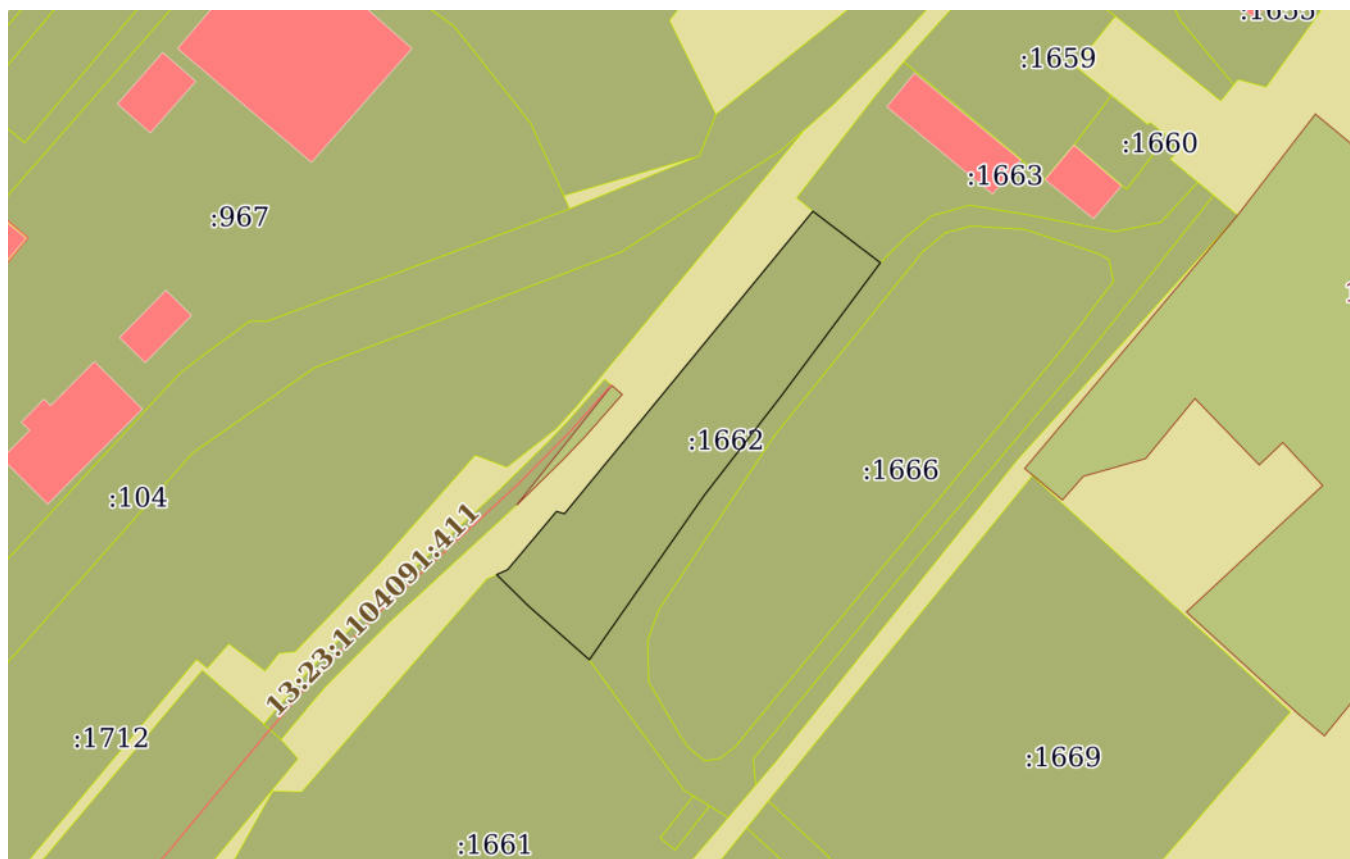
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220

Кадастровый номер: 13:23:1104091:1662

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	66°3.4'	3.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	39°59.5'	20.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	107°7.3'	2.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	39°23.3'	104.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	127°21.5'	22.76	данные отсутствуют	13:23:1104091:1663	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	216°38.7'	44.87	данные отсутствуют	13:23:1104091:1665	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	217°46.4'	33.34	данные отсутствуют	13:23:1104091:1665	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	214°56.5'	53.81	данные отсутствуют	13:23:1104091:1665	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	311°26.9'	21.69	данные отсутствуют	13:23:1104091:1661	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	314°31.8'	12.08	данные отсутствуют	13:23:1104091:1661	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	394250.31	1294575.68	Закрепление отсутствует	0.1
2	394251.62	1294578.63	Закрепление отсутствует	0.1
3	394267.26	1294591.75	Закрепление отсутствует	0.1
4	394266.61	1294593.86	Закрепление отсутствует	0.1
5	394347.75	1294660.48	Закрепление отсутствует	0.1
6	394333.94	1294678.57	Закрепление отсутствует	0.1
7	394297.94	1294651.79	Закрепление отсутствует	0.1
8	394271.59	1294631.37	Закрепление отсутствует	0.1
9	394227.48	1294600.55	Закрепление отсутствует	0.1
10	394241.84	1294584.29	Закрепление отсутствует	0.1
1	394250.31	1294575.68	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

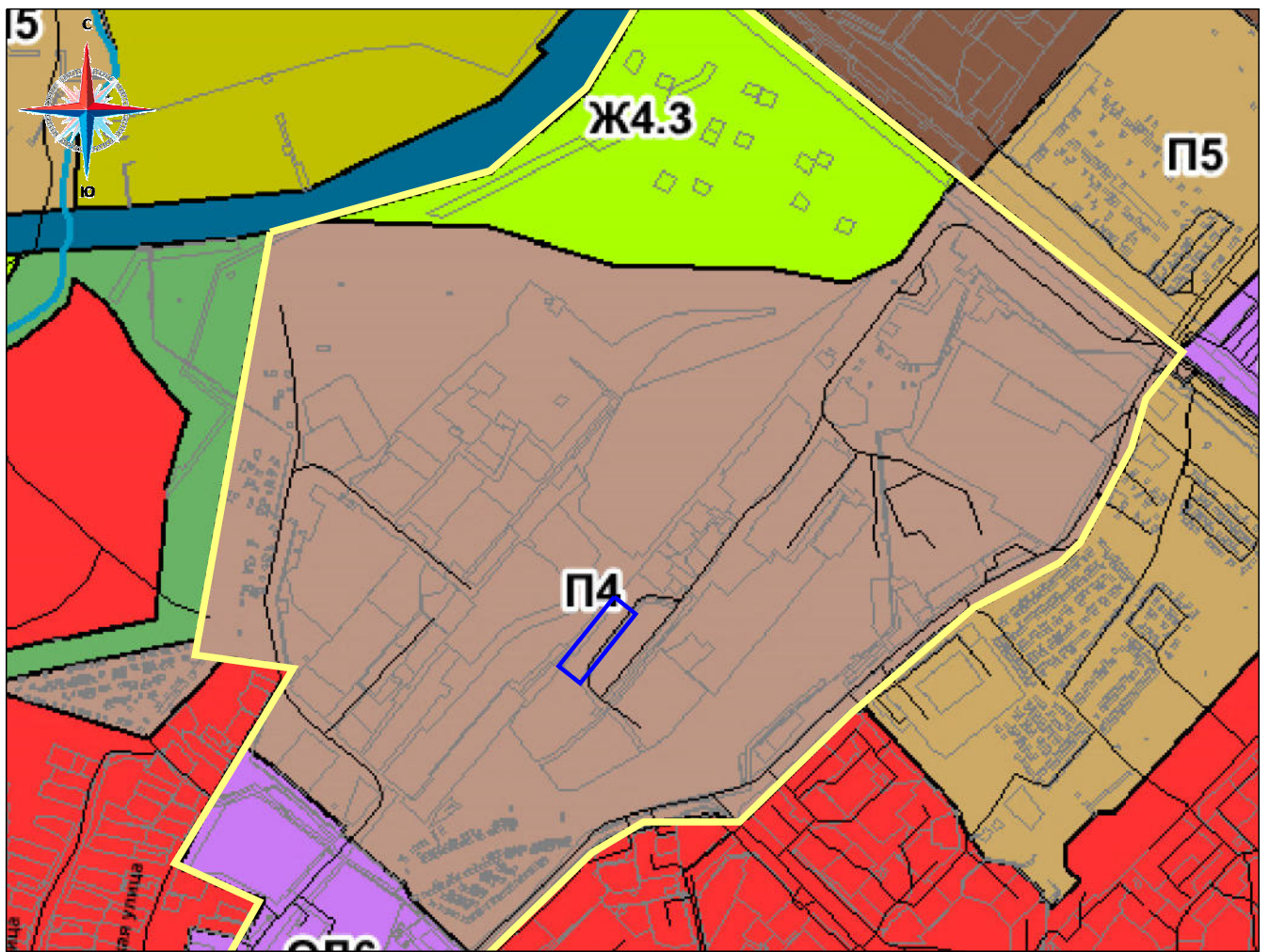
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220			
Кадастровый номер:		13:23:1104091:1662	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки № 1 ООО "Мордовбитум" от 28.11.2023 № 279-РС33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (Постановление правительства РФ от 3 марта 2018 г №222) В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 13:23-6.5177; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для производственной площадки ООО «Мордовбитум», расположенной по адресу: 430031, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 128.; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



**Условные обозначения:**

- - граница зоны проектирования
- - граница элемента планировочной структуры
- Граница земельных участков

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**

**г. Саранск** Административный центр городского округа

**р.п. Ялга** Населенный пункт

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

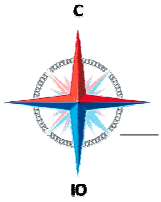
Улично-дорожная сеть

**Производственные зоны (П)**

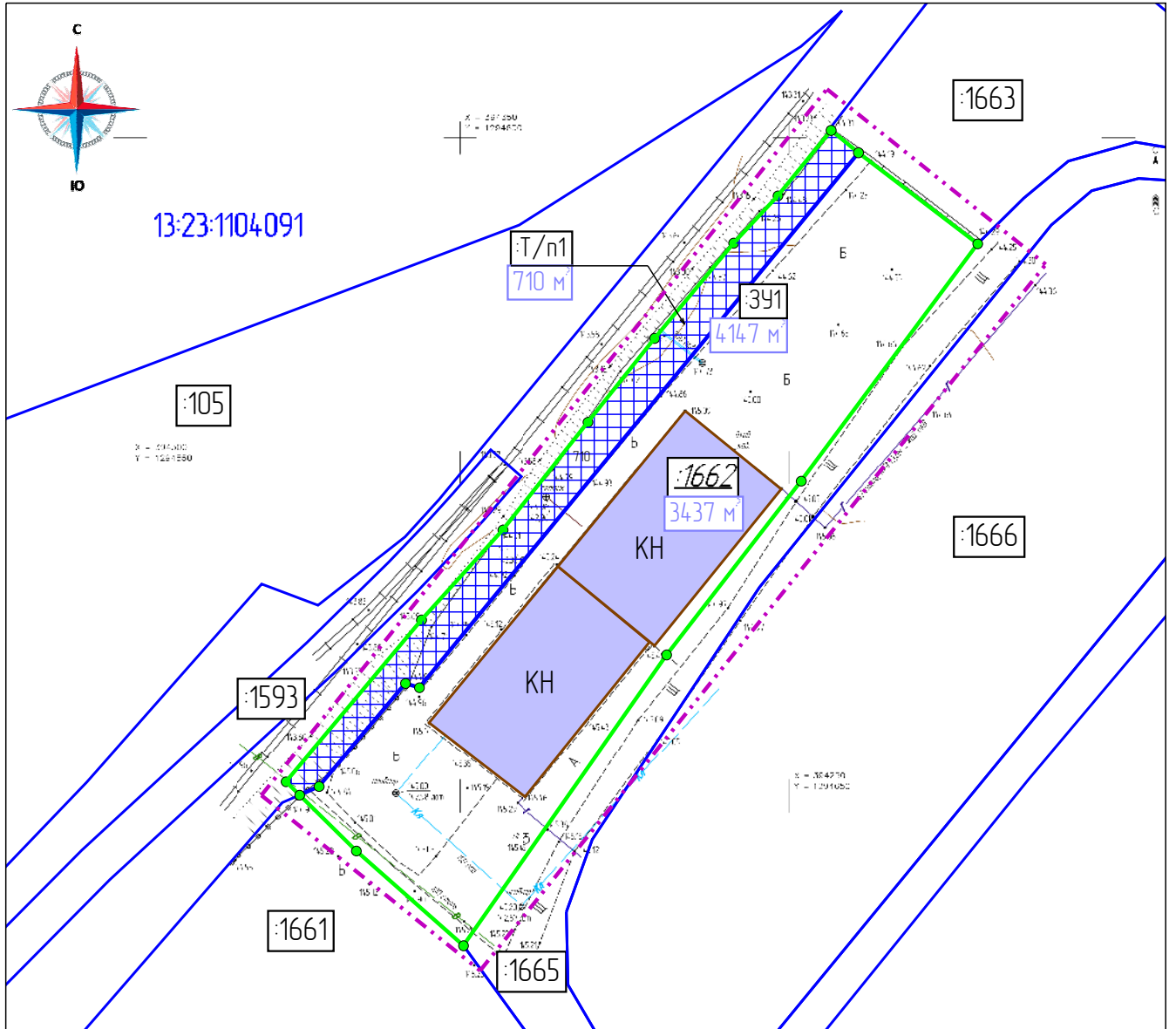
- П1 Зона объектов и предприятий I класса опасности
- П2 Зона объектов и предприятий II класса опасности
- П3 Зона объектов и предприятий III класса опасности
- П4 Зона объектов и предприятий IV класса опасности
- П5 Зона объектов и предприятий V класса опасности

						04-24/ПМ					
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1104091-1662					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
								П	ПМ-1	4	
Исполнил Першкин А.И. 04.2024						Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:11 000			ООО "ОРИОН"		





13:23:1104091



**Условные обозначения:**

- - - - - граница зоны проектирования
- граница земельных участков
- 1662 - кадастровый номер земельного участка

**Существующие объекты:**

- существующие нежилые здания

**Проектируемые объекты:**

- перераспределяемая часть

**Дополнительные обозначения:**

- 4147 м² - площадь земельного участка
- граница образуемого земельного участка

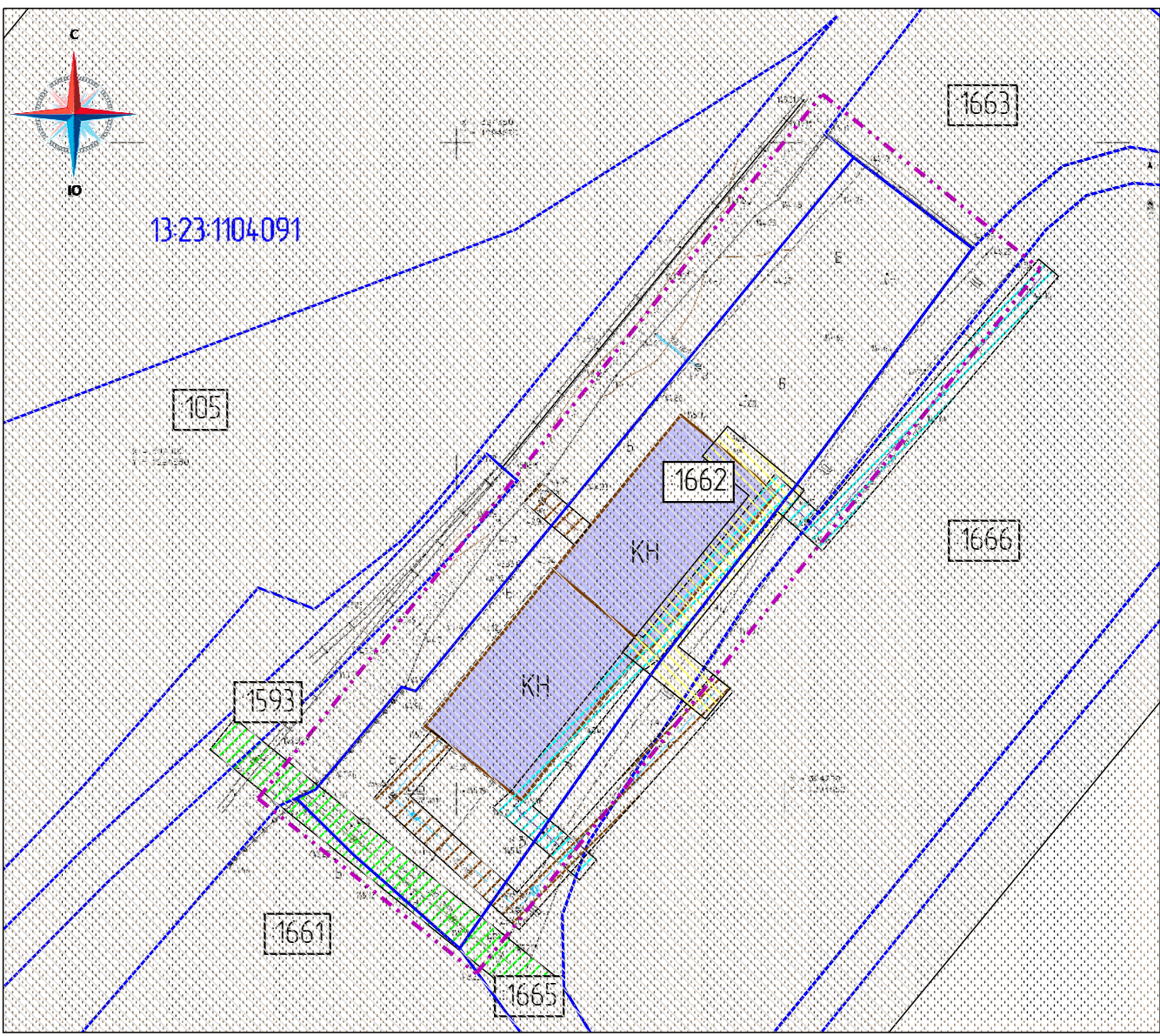
**Характеристика образуемых земельных участков**

Условный номер ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
391	Производственная деятельность*	4147 м <sup>2</sup>	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662 и земель государственной и муниципальной собственности на которые не разграничена

\*Вид разрешенного использования необходимо привести в соответствие с классификатором до процедуры перераспределения.

Примечание: красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют на проектируемой территории.

						04-24/ПМ				
						Документация 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 межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Першкин А.И.			04.2024	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории		ООО "ОРИОН"		
						Масштаб 1:1000				



**Условные обозначения:**

- - - - - граница зоны проектирования
- граница земельных участков
- 1662 - кадастровый номер земельного участка

**Существующие объекты:**

- - существующие нежилые здания

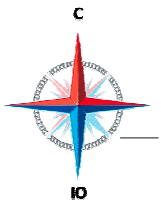
**Охранные и санитарно-защитные зоны:**

- ▨ - Санитарно-защитная зона железной дороги
- ▨ - охранный зона объекта электроэнергетики
- ▨ - охранный зона линии водопровода
- ▨ - охранный зона линии газопровода
- ▨ - охранный зона линии канализации
- ▨ - приаэродромная территория

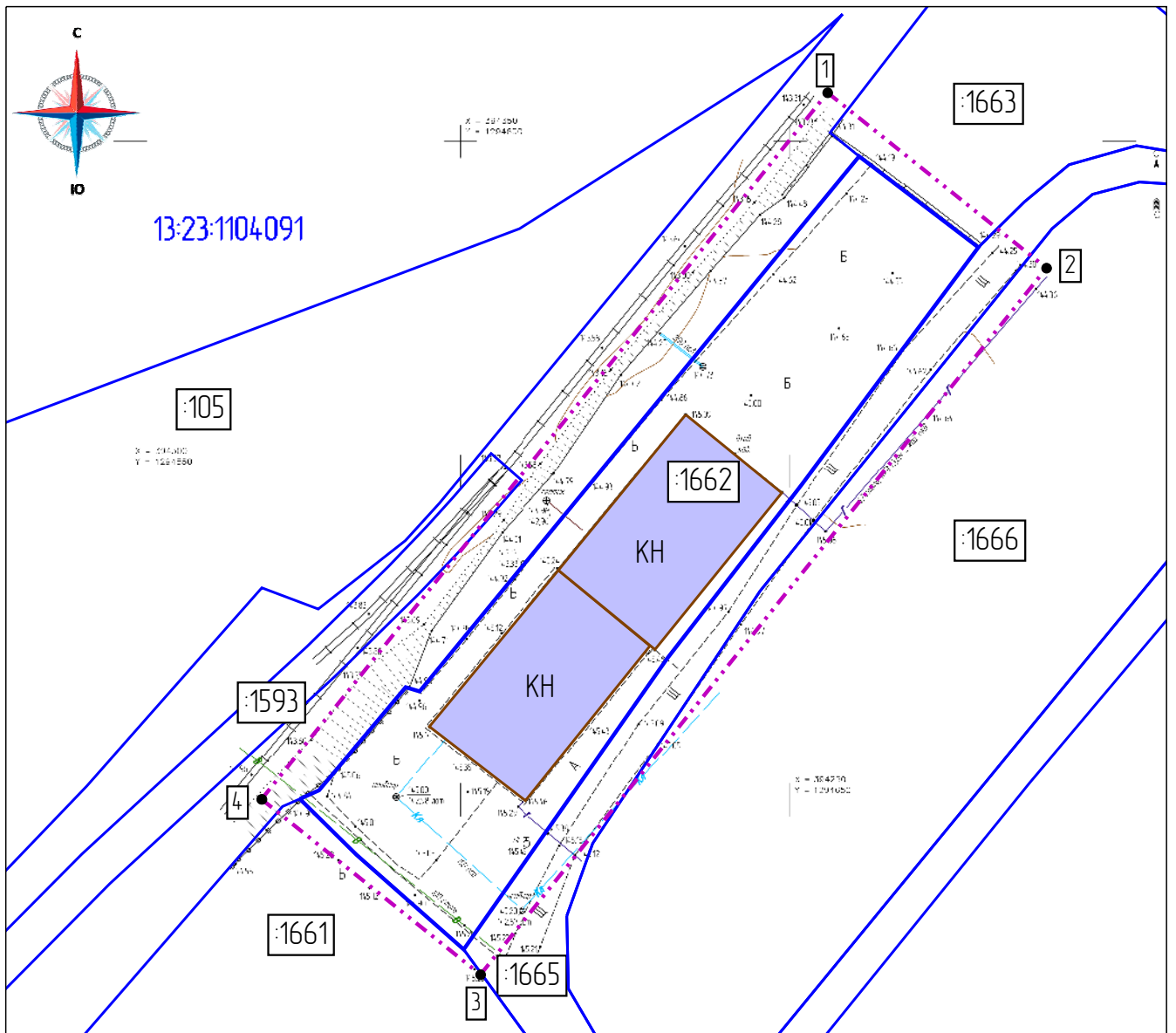
Примечание: красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют на проектируемой территории.

						04-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1104091-1662				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Першкин А.И.			04.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-3	4
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000				
						ООО "ОРИОН"				





13:23:1104:091



**Условные обозначения:**

- - - - граница зоны проектирования
- - граница земельных участков
- :1662 - кадастровый номер земельного участка
- 1 - характерная точка границы проектирования

**Существующие объекты:**

- существующие нежилые здания

**Ведомость координат  
границы проектирования**

№	Координата X	Координата Y
1	394 357,38	1 294 655,72
2	394 330,80	1 294 688,90
3	394 223,68	1 294 603,09
4	394 250,26	1 294 569,91

Сведения о зарегистрированных объектах в ЕГРН на проектируемой территории представлены в Приложении №2.

Примечание: красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют на проектируемой территории.

						<b>04-24/ПМ</b>		
						Документация 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 межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:091:1662		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Исполнил		Першкин А.И.			04.2024			
						П	ПМ-4	4
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1 000		
						ООО "ОРИОН"		