

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 09 декабря 2024 г.

№ 449-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Воронова Евгения Александровича от 29 ноября 2024 года (вх. № 4882/5-58 от 29 ноября 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 планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 10 января 2025 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 10 января 2025 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.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск

В. В. Быков
Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – и. о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора 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:

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

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

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

Рябченко Д. Л. – начальник Управления ЖКХ и благоустройства Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

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

Курганов А. М. – директор КУ «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ «Градостроительство»;

Симдянкин А. П. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Луховка, с. Макаровка, с. Куликовка Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск.

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 09 декабря 2024 года № 449-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>**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«А-СТРОЙ»**

Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.

Регистрационный номер в реестре 1222

Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.

Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766

Заказчик: Воронов Е. А.

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в районе улицы
Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск**

2024 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			

Изм. № подл.	Подп. и дата	

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Авдонин			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО «А-СТРОЙ»		

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование разработки проекта	6
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	8
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	12
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	12
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1. Параметры планируемого строительства	13
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	13
2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	13
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	15
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
3.1. Общие сведения	18
3.2. Анализ существующего положения	19
3.3. Проектное предложение по использованию территории	21
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 – Выписки из ЕГРН

Приложение 2 – Графические материалы

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							3
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Авдонин В. В.
-----------------	---------------

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий.	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-2	1:10 000
2.	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	ПП-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500
7.	Объемно-планировочные решения застройки	ПП-8	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						4

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 4. 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-2	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.

Взам. инв. №						
Подл. и дата						
Инв. №						
						Лист
						5
	Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование разработки проекта

Основанием для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск, является постановление Главы Администрации городского округа Саранск №1092 от 05 июля 2024 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);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

Взам. инв. №
Подл. и дата
Ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Лист

6

- 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);
- 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;

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Лист
7

- 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, предназначена для размещения сервиса по ремонту автомобилей, расположенного по адресу: г. о. Саранск, рп. Луховка, расположенный в районе ул. Садовая.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,2 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*.

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 °C (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

							Лист
							8
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

+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 $Mt = 41,6$ ($\sqrt{Mt} = 6,45$).

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 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.

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

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.

Исследуемая 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 стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °C с обеспеченностью 0,98 и -34 °C 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-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

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

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

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль ул. Садовая, рп. Луховка и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красной линии на расстоянии 5 метров.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается размещение сервиса по ремонту автомобилей объект рассчитан на 2 производственных поста. Площадь застройки составляет 310 м², что составляет 31 % от площади земельного участка (1000 м²). Количество этажей - 2 этажа. Строительство производится в один этап.

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Взам. инв. №
Подп. и дата
Ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	

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 проектируемому объекту предусмотрен по ул. Садовая в рп. Луховка.

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. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
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 центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня (ОДЗ-Ц), в северо-западной части р.п. Луховка, г.о. Саранск. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,2 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 количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ОДЗ-Ц	5	500000	1	18	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 линии отступа от красных линий и от границ образуемого земельного участка.

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	
Инв. №	

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

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

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

						Лист
						17

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначена для размещения сервиса по ремонту автомобилей, расположенного по адресу: г. о. Саранск, рп. Луховка, расположенный в районе ул. Садовая.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,2 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1109307.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

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.

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

Таблица 4.2.1 Перечень земельных участков учтенных в ЕГРН

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1109307:661	Республика Мордовия, город Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1В	магазины	1000	Аренда	Физическое лицо
2	13:23:1109307:349	Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1Б	Автомобильные мойки	1457	Аренда	Физическое лицо

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						18

Таблица 4.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

п/п	X	Y
1	389973,03	1294329,27
2	390016,75	1294399,47
3	389994,68	1294413,22
4	389950,96	1294343,01

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначена для размещения сервиса по ремонту автомобилей, расположенного по адресу: г. о. Саранск, рп. Луховка, расположенный в районе ул. Садовая. 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 земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусматривается образование одного земельного участка.

Земельный участок :ЗУ1, площадью 1000 м², образуется из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Ремонт автомобилей».

Име. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	

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	Ремонт автомобилей	1000	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1000

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	0,2
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,1
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,1

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						20

Изм. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

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 12.11.2024, поступившего на рассмотрение 12.11.2024, 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: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:	13:23:1109307:661		
Номер кадастрового квартала:	13:23:1109307		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.03.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Мордовия, город Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1В		
Площадь:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	3401912		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	магазины		
Сведения о кадастровом инженере:	Сорочкин Евгений Анатольевич, № 2641, в Ассоциация саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров", СНИЛС 15089685100, договор на выполнение кадастровых работ от 15.02.2024 № 4, дата завершения кадастровых работ: 11.03.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16

12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952

Кадастровый номер: 13:23:1109307:661

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:00-6.644 от 02.02.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5, тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 04.02.2020, номер решения: 97-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 06.05.2024, номер решения: 455-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:00-6.638 от 22.01.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4, тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 04.02.2020, номер решения: 97-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 06.05.2024, номер решения: 455-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:00-6.632 от 19.01.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей</p>
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16

12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952

Кадастровый номер:

13:23:1109307:661

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3, тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 04.02.2020, номер решения: 97-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 06.05.2024, номер решения: 455-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:00-6.627 от 09.01.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 1 - В первой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 2 - Во второй подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 3 - В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>аэродрома Саранск подзона 4 - Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 5 - В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 6 - В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромн, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 04.02.2020, номер решения: 97-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 06.05.2024, номер решения: 455-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:00-6.688 от 16.08.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливается запрет на размещение следующих нормируемых объектов строительства: а) палаты больниц и санаториев, операционные больниц; б) кабинеты врачей поликлиники, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек;</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		г) музыкальные классы; д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов; е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц; ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций; и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск, тип: Приаэродромная территория, дата решения: 19.03.2024, номер решения: 279-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	
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:		Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрации городского округа Саранск уполномочен на распоряжение таким земельным участком.	
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, ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск" от 19.03.2024 № 279-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чендырев Алексей Александрович	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	
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:		25.07.2024 16:26:12
	номер государственной регистрации:		13:23:1109307:661-13/035/2024-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.07.2024 на 3 года
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды (субаренды), № 867, выдан 15.07.2024, дата государственной регистрации: 25.07.2024, номер государственной регистрации: 13:23:1109307:661-13/035/2024-2
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 16		
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952		
Кадастровый номер:	13:23:1109307:661	
	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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

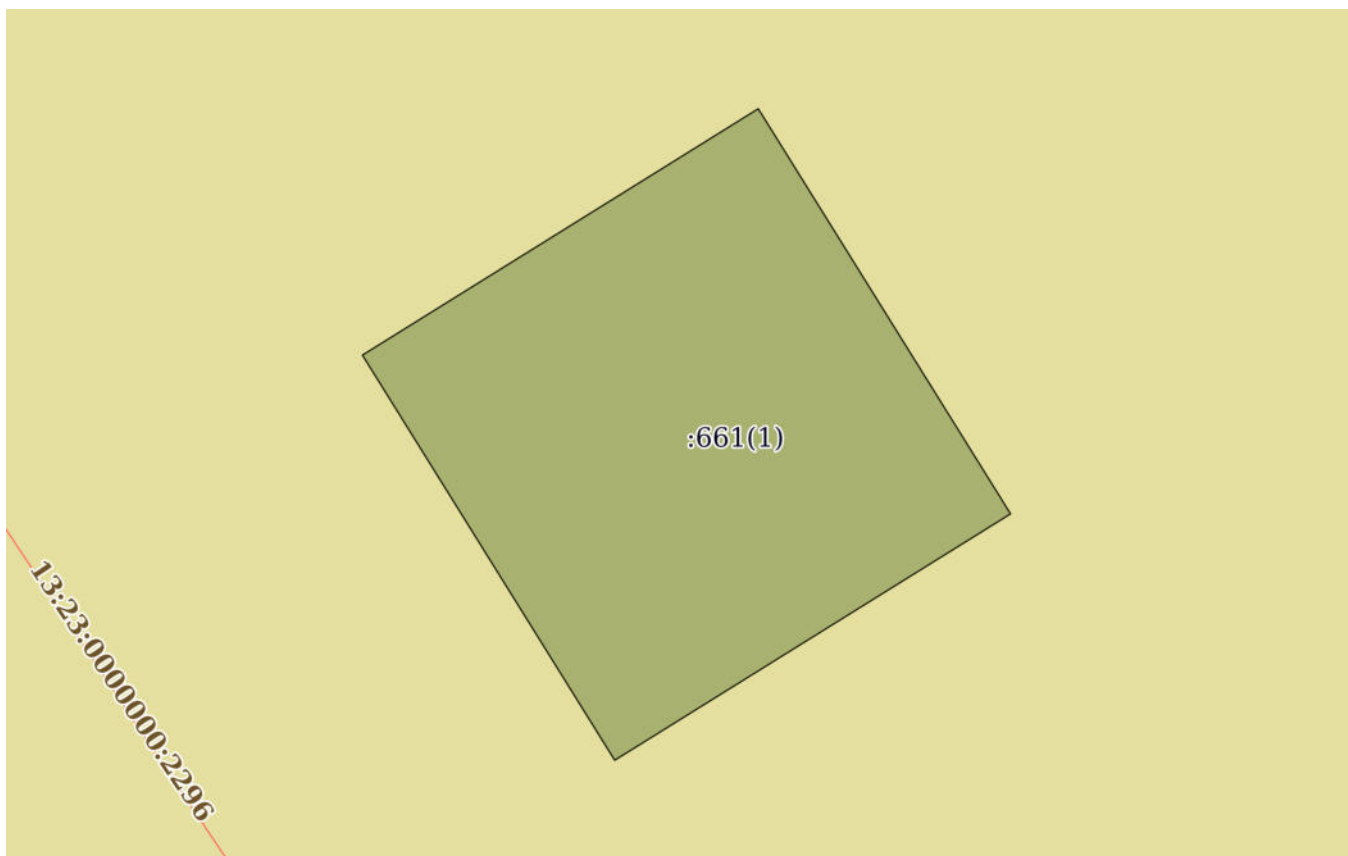
полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 16
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952

Кадастровый номер: 13:23:1109307:661

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	148°5.6'	31.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	238°5.4'	31.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	328°5.6'	31.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	58°5.4'	31.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


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: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-13, зона 1				
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	389985.73	1294393.17	-	0.1
2	389958.57	1294410.08	-	0.1
3	389942.05	1294383.55	-	0.1
4	389969.21	1294366.64	-	0.1
1	389985.73	1294393.17	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	

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: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022); Реестровый номер границы: 13:00-6.644; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022); Реестровый номер границы: 13:00-6.638; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952

Кадастровый номер: 13:23:1109307:661

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022); Реестровый номер границы: 13:00-6.632; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 1 - В первой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 2 - Во второй подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 3 - В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории –



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16

12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952

Кадастровый номер:

13:23:1109307:661

	<p>Федеральным агентством воздушного транспорта. Приказ Федерального агенства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).</p> <p>Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 4 - Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы. Приказ Федерального агенства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 5 - В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения. Приказ Федерального агенства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022). Приаэродромная территория аэродрома Саранск подзона 6 - В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Приказ Федерального агенства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромн; Реестровый номер границы: 13:00-6.627; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Саранск; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск" от 19.03.2024 № 279-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливается запрет на размещение следующих нормируемых объектов строительства: а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы; б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275779952			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:661	
		<p>конференц-залы, читальные залы библиотек; г) музыкальные классы; д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов; е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц; ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций; и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций.; Реестровый номер границы: 13:00-6.688; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск; Тип зоны: Приаэродромная территория</p>	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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 12.11.2024, поступившего на рассмотрение 12.11.2024, 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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:	13:23:1109307:349		
Номер кадастрового квартала:	13:23:1109307		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.02.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1Б		
Площадь:	1457 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	4129152.57		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:1109307:662		
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:	Автомобильные мойки		
Сведения о кадастровом инженерере:	Елизарова Яна Валерьевна, СНИЛС 153-451-012 26, договор на выполнение кадастровых работ от 20.10.2020 № 41, дата завершения кадастровых работ: 15.02.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	
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 13:00-6.632 от 19.01.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3, тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 04.02.2020, номер решения: 97-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 06.05.2024, номер решения: 455-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 13:00-6.688 от 16.08.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливается запрет на размещение следующих нормируемых объектов строительства: а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы; б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек; г) музыкальные классы; д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов; е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц; ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций; и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск, тип:		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Приаэродромная территория, дата решения: 19.03.2024, номер решения: 279-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	
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:		Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 1-40/2020-ПП, 21.08.2020, 1232	
Условный номер земельного участка:		:ЗУ1	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	
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 24.04.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск" от 19.03.2024 № 279-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чендырев Алексей Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	
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:	13.05.2024 16:11:44	
	номер государственной регистрации:	13:23:1109307:349-13/066/2024-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.05.2021 по 21.05.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Соглашение об уступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды, выдан 21.03.2024 Договор аренды земельного участка, № 686, выдан 21.05.2021, номер государственной регистрации: 13:23:1109307:349-13/065/2021-2	
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 12	
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791	
Кадастровый номер:	13:23:1109307:349
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

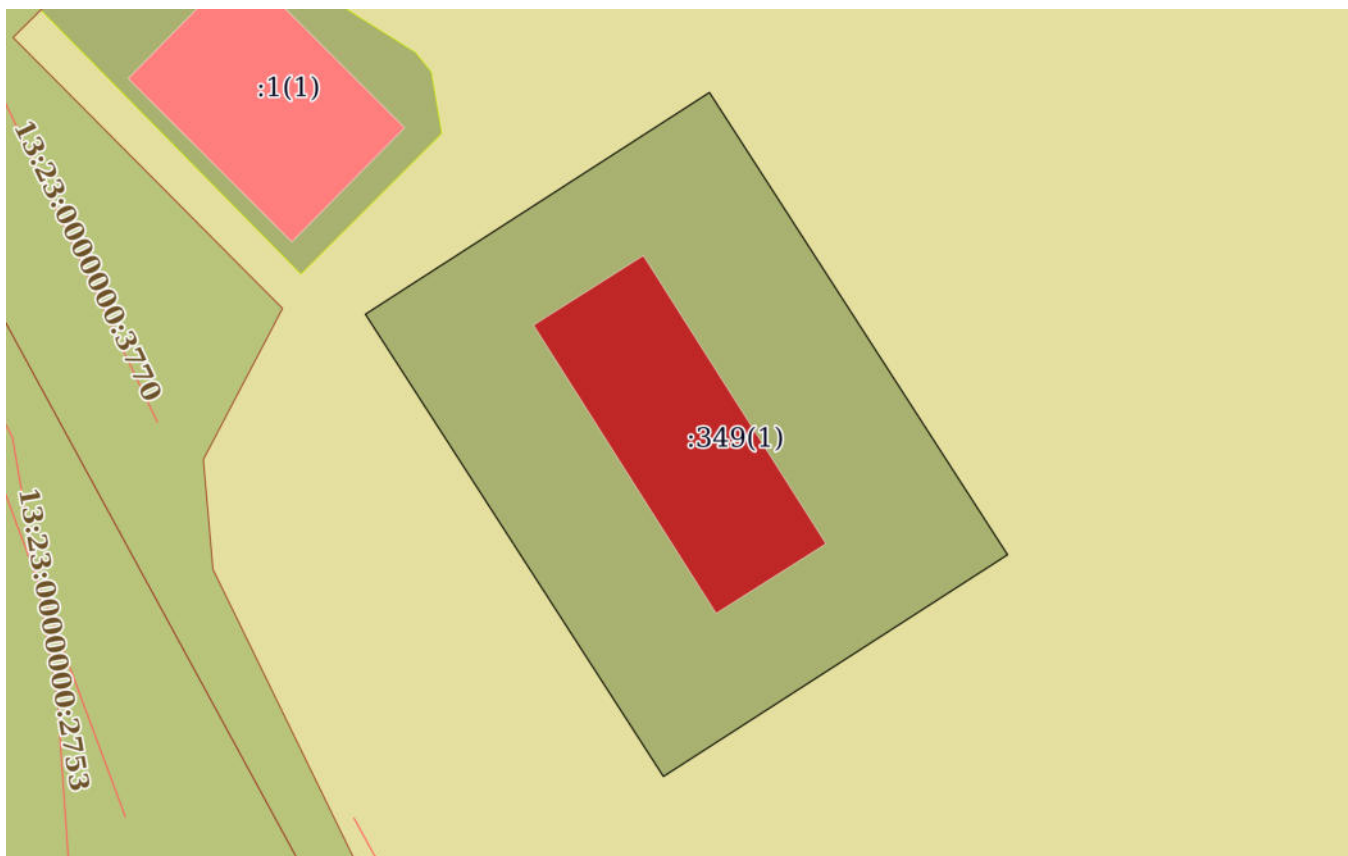
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		


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: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	

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	147°11.2`	44.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	237°11.9`	32.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	327°11.8`	44.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	57°11.3`	32.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-13				
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	390050.58	1294351.2	-	0.1
2	390013.39	1294375.18	-	0.1
3	389995.55	1294347.5	-	0.1
4	390032.74	1294323.53	-	0.1
1	390050.58	1294351.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	

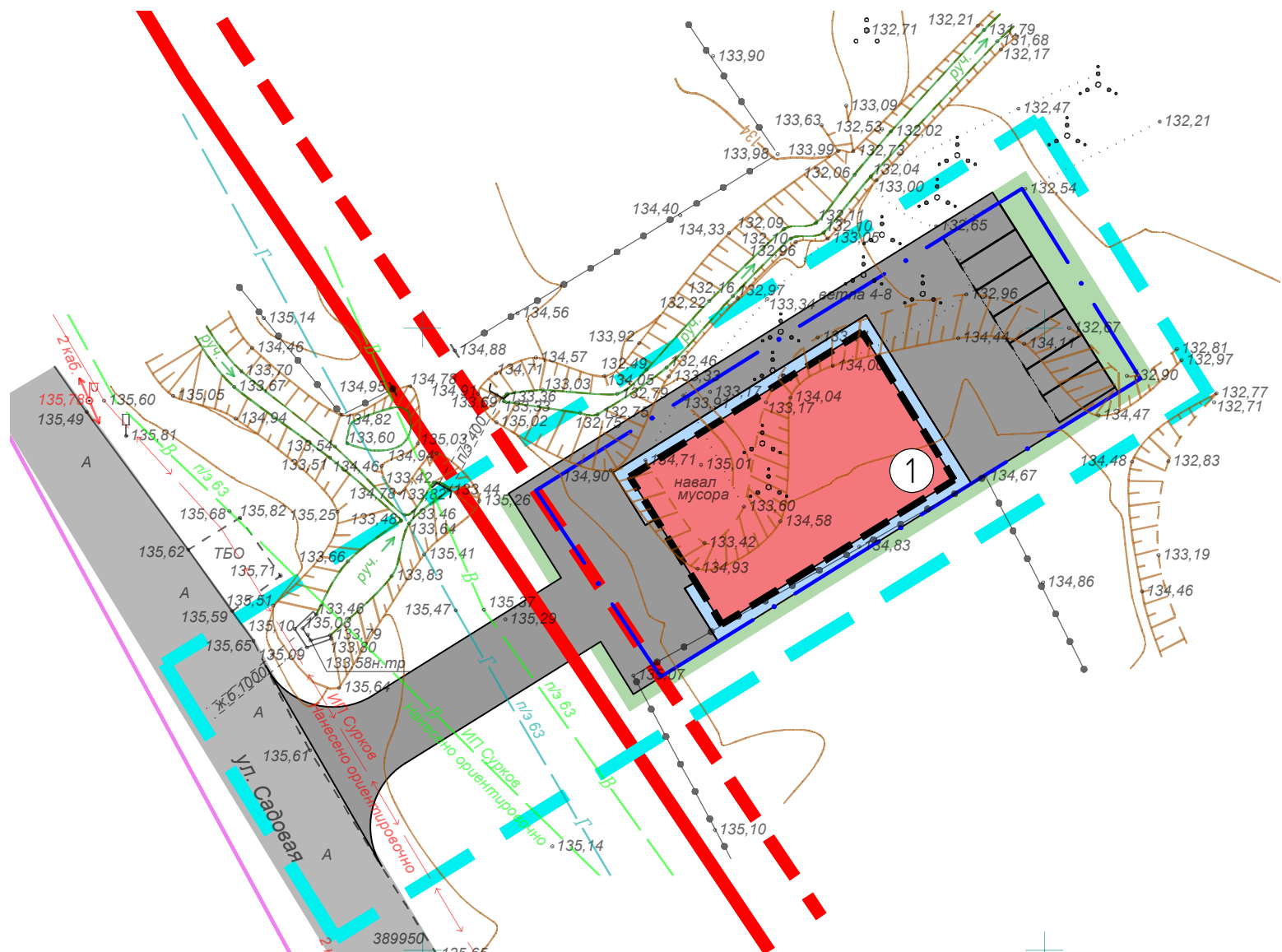
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04.02.2020 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация)"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 04 февраля 2020 года № 97-П. Пп.1 п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.0997 №60-ФЗ (ред. 14.03.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022); Реестровый номер границы: 13:00-6.632; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск" от 19.03.2024 № 279-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливается запрет на размещение следующих нормируемых объектов строительства: а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы; б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек; г) музыкальные классы; д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов; е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц; ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
12.11.2024г. № КУВИ-001/2024-275780791			
Кадастровый номер:		13:23:1109307:349	
		престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций; и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций.; Реестровый номер границы: 13:00-6.688; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саранск; Тип зоны: Приаэродромная территория	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 2



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линии отступа от красных линий
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие дороги
- Проектируемые дороги
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки

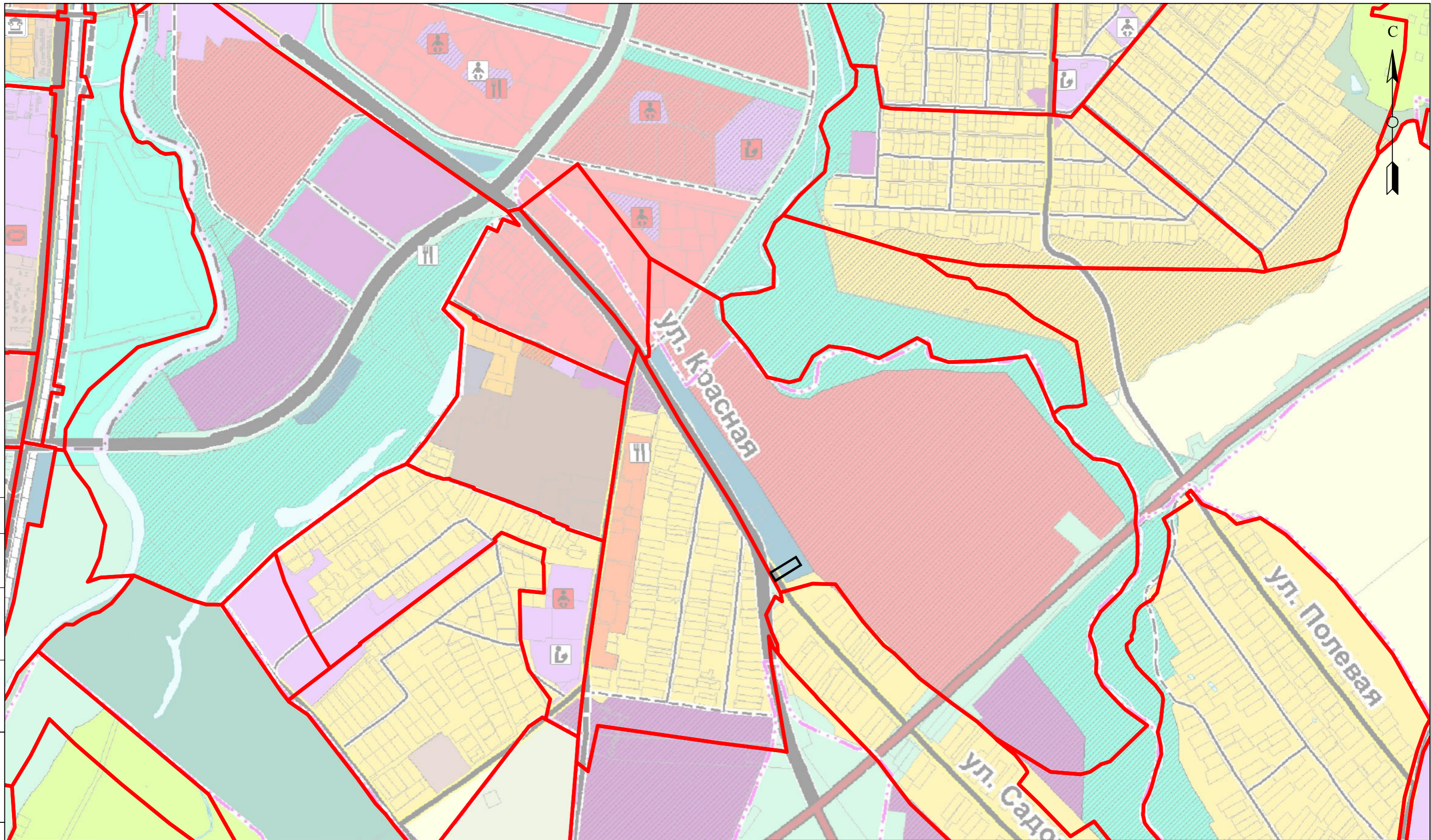
Положение о характеристиках планируемого развития территории

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Площадь земельного участка	Парковочные места	Очередь строительства	Примечания
1	Сервис по ремонту автомобилей	2	310	620	1000	7	1	Пр.

Согласовано

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин							ПП-1	
						Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	ООО "А-Строй"		
							Формат А3		



Согласовано

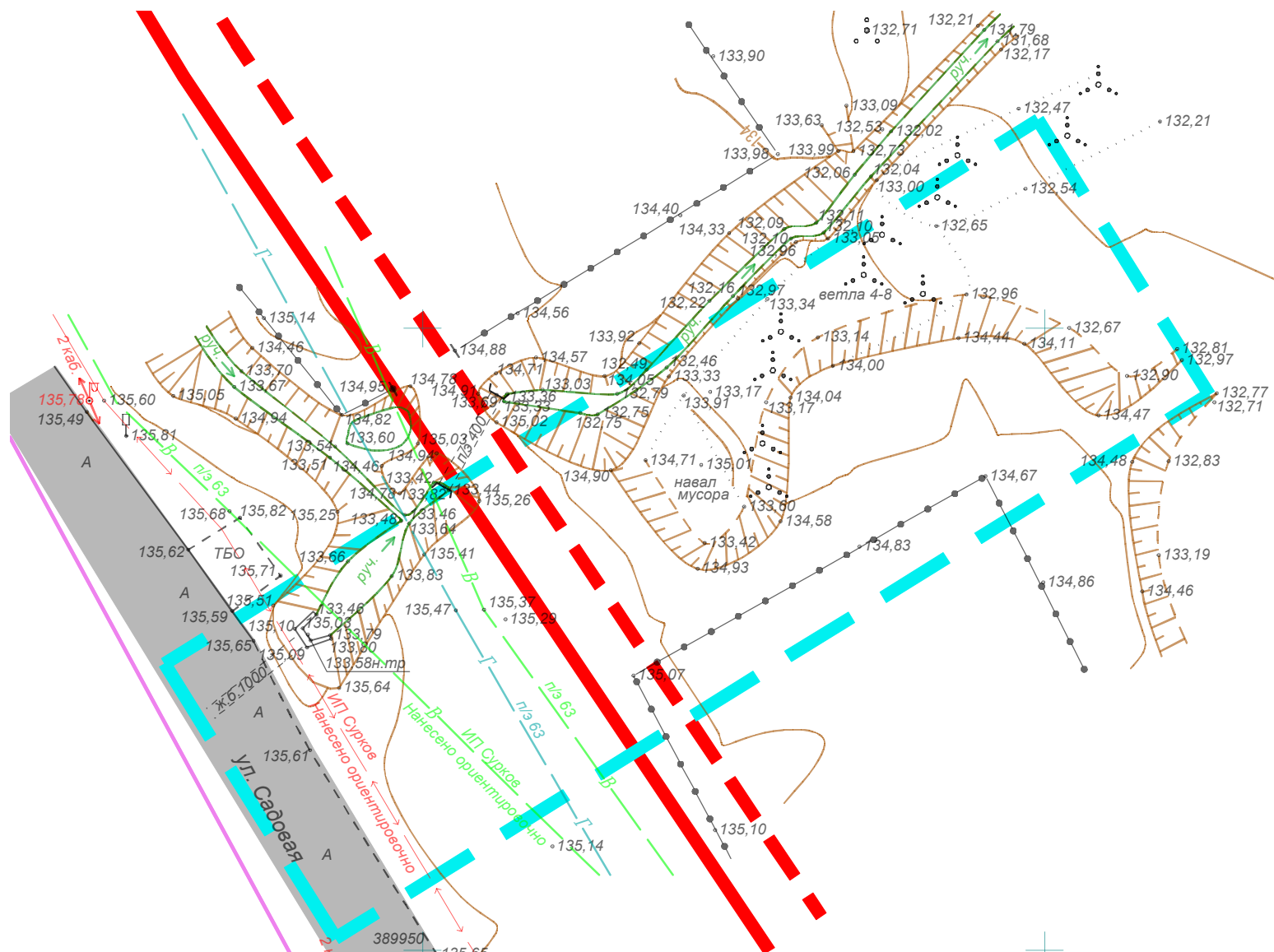
Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инб. №	

Условные обозначения





- Границы разработки проекта межевания территории
- Граница элемента планировочной структуры (Квартал)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Авдонин			

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
		Листов
		ПП-2
Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10 000		ООО "А-Строй"
		Формат А3



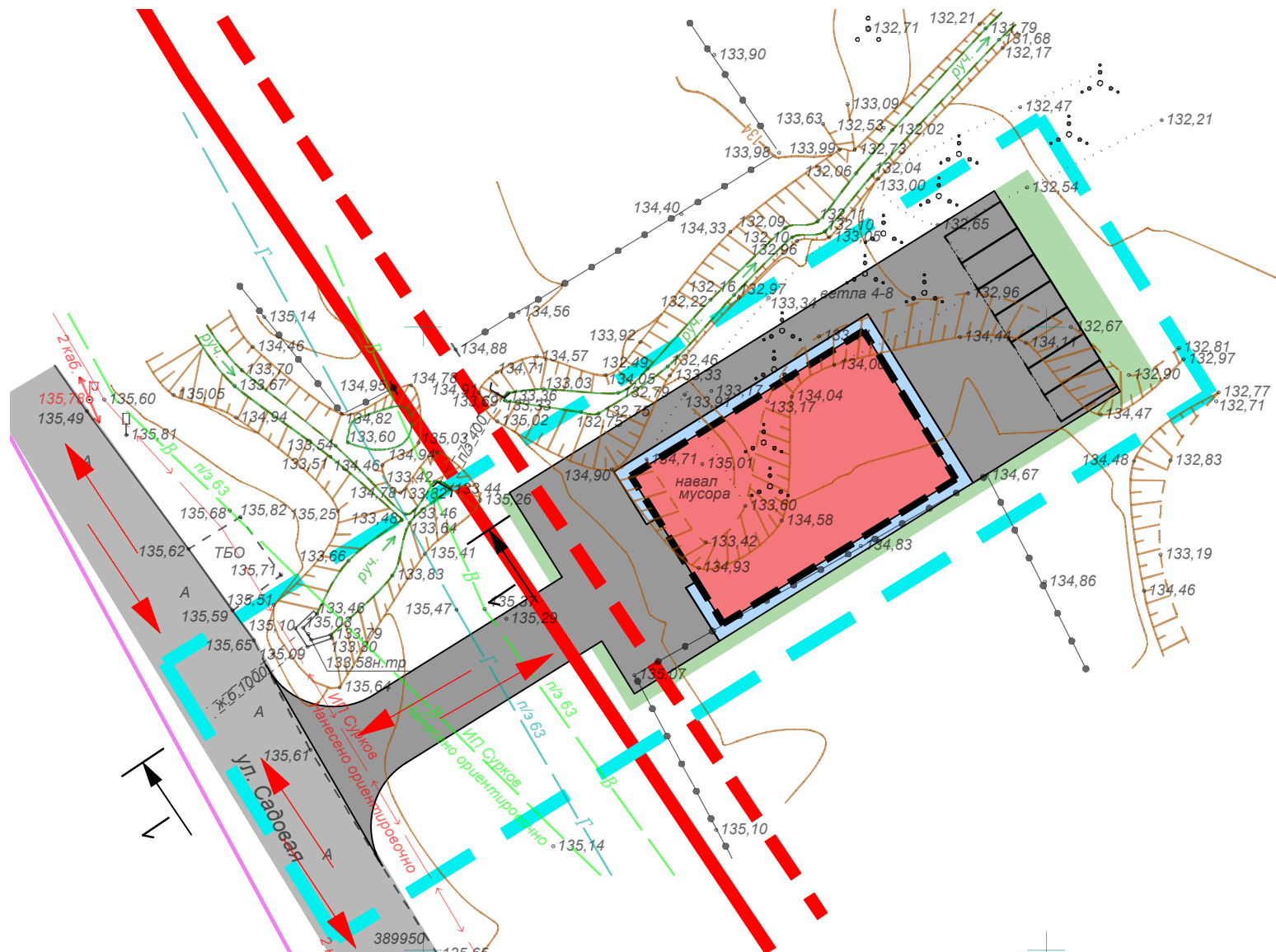
Условные обозначения

-  - Границы разработки проекта планировки территории
-  - Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  - Линии отступа от красных линий
-  - Существующие дороги

Согласовано

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

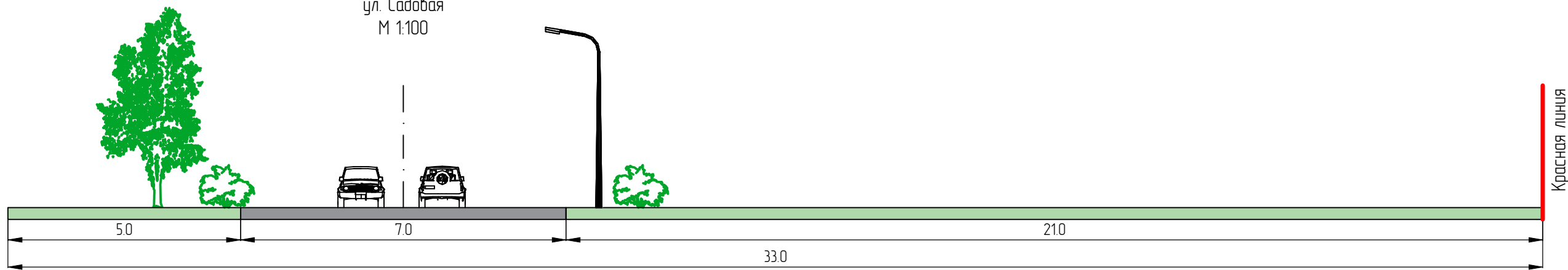
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Авдонин								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	ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линии отступа от красных линий
- Существующие дороги
- Проектируемые дороги
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки
- Направление движение транспорта
- Номер поперечного профиля

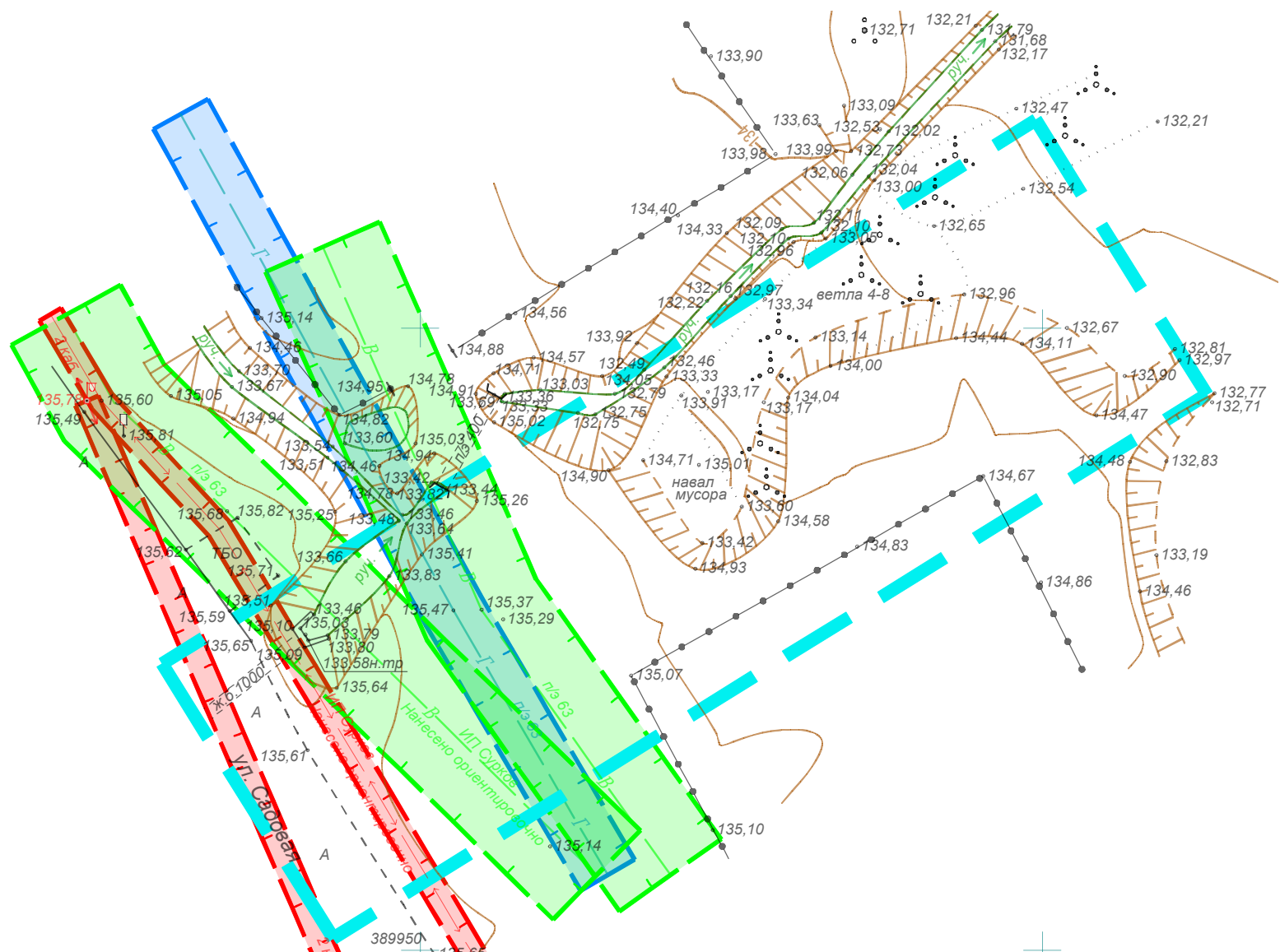
Поперечный профиль 1-1
ул. Садовая
М 1:100



Согласовано

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории		ПП-4	
Разработал	Авдонин						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500			ООО "А-Строй"
							Формат А3			



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

Примечание:

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

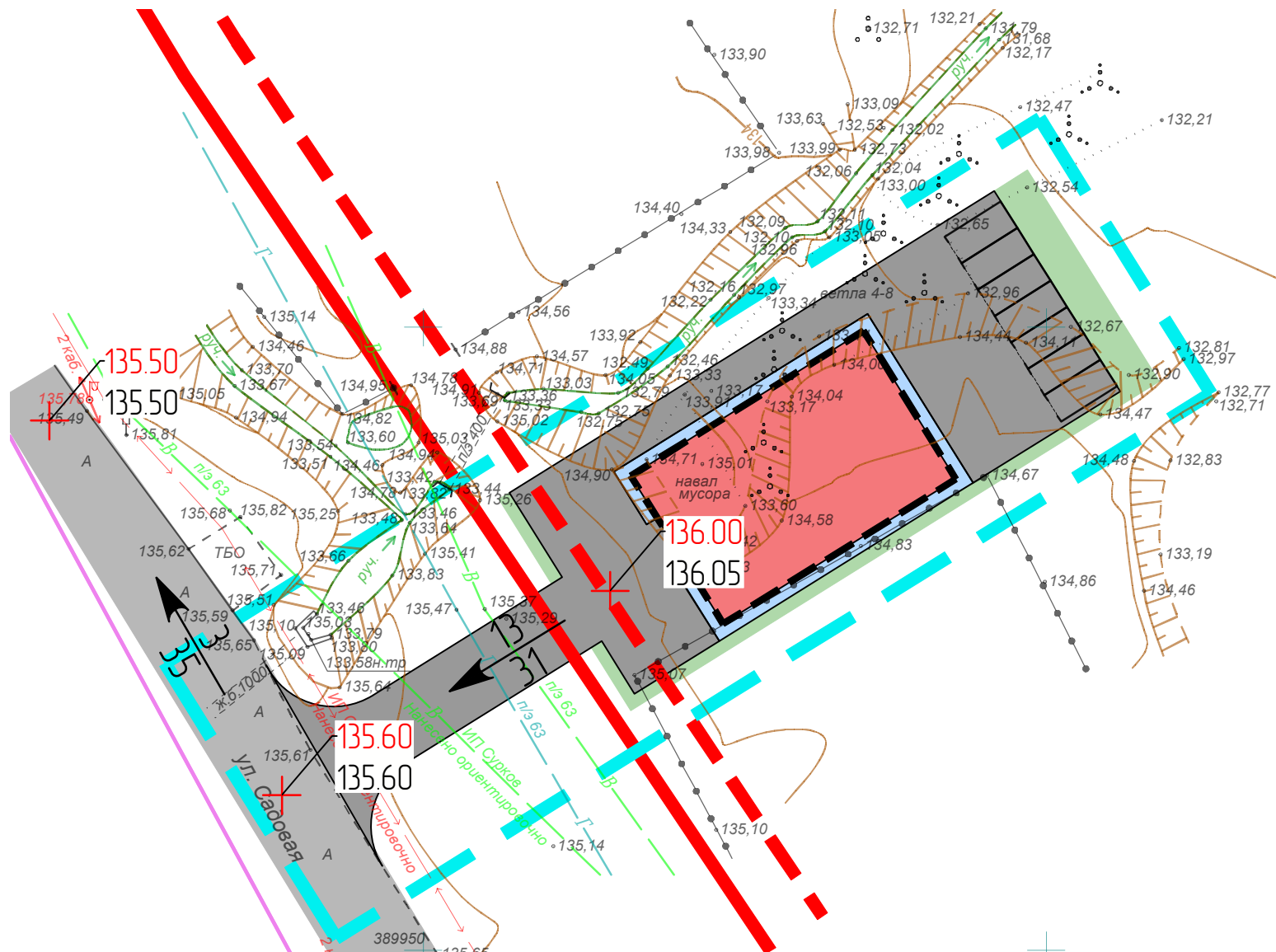
Согласовано

Взам. инв. №










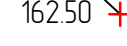
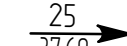
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Разработал	Авдонин					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								ПП-5	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО "А-Строй"		



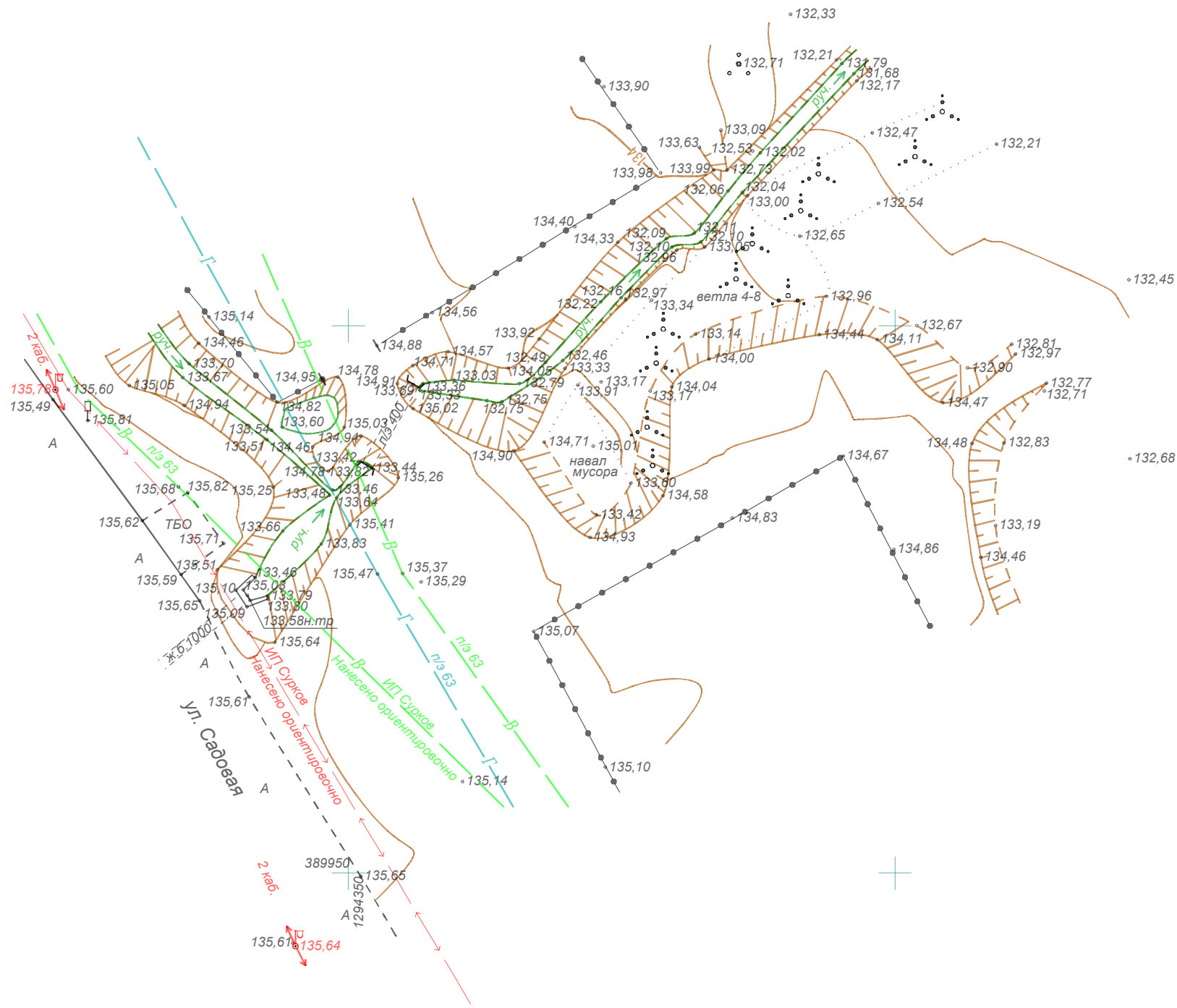
Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  — Линии отступа от красных линий
-  — Существующие дороги
-  — Проектируемые дороги
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки
-  — Проектируемая отметка
-  — Существующая отметка
-  — Уклон (промилле)
Расстояние (метры)

Согласовано

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Авдонин								ПП-6
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	ООО "А-Строй"		
							Формат А3		



Примечание:
 - Съёмка выполнена в масштабе 1:500, в 2024 году.

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал	Авдонин					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		ПП-7	
						Результаты инженерных изысканий. М 1:500	ООО "А-Строй"		

Согласовано

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

Согласовано

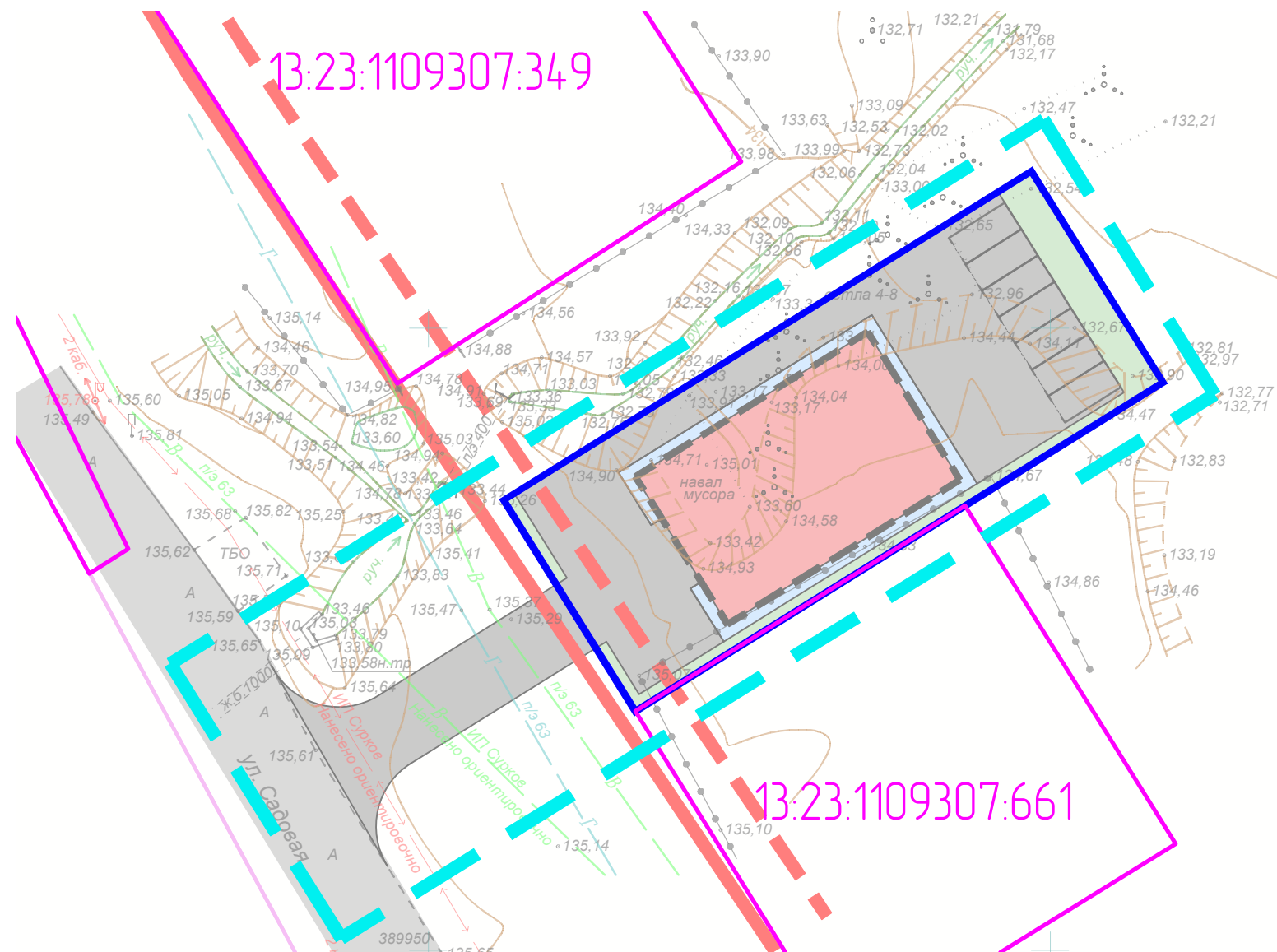


Взам. инв. №









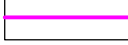

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Авдонин					Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								ПП-8	
						Объемно-планировочные решения застройки.	ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

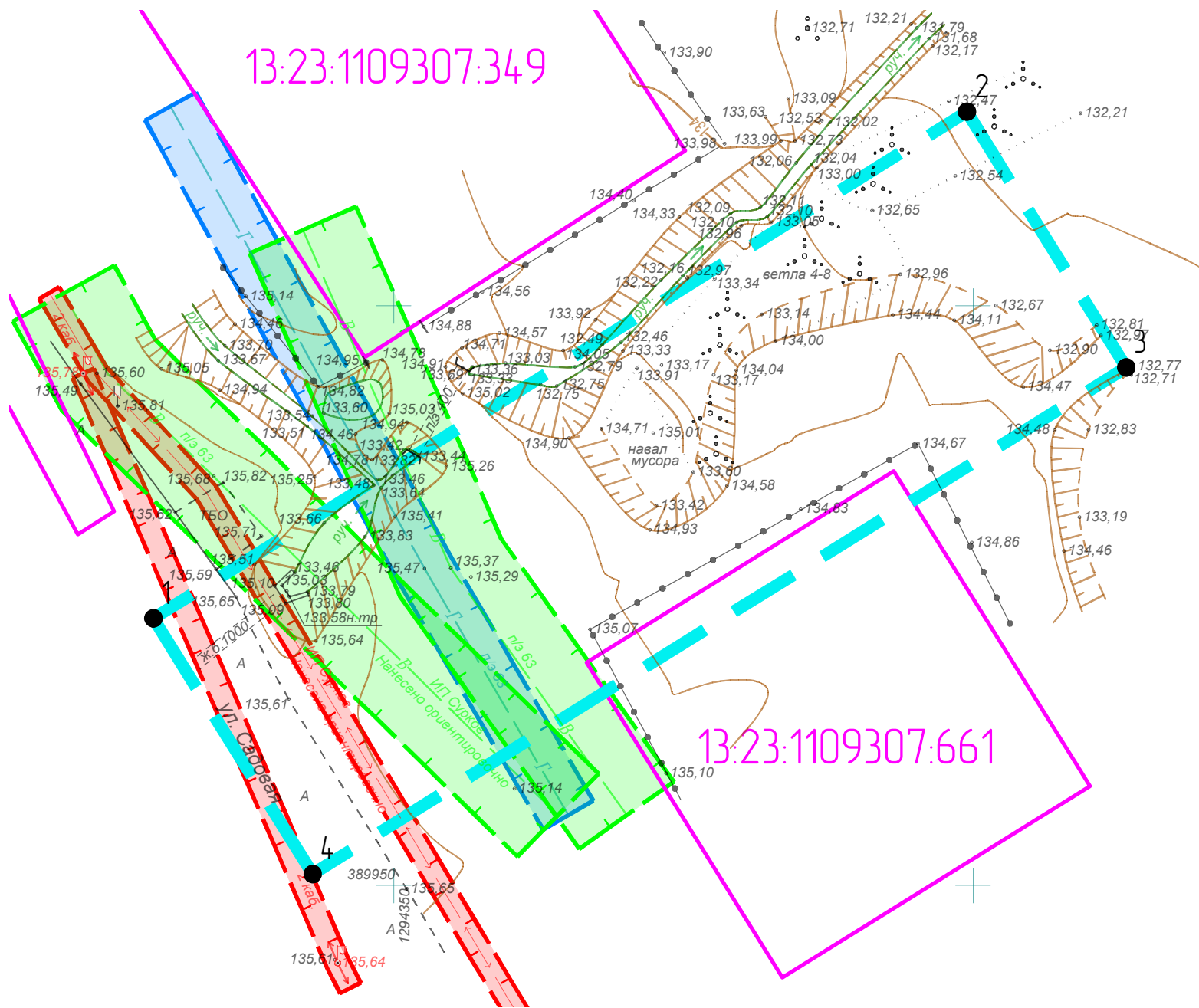
-  - Границы разработки проекта планировки территории
-  - Проектируемые объекты капитального строительства
-  - Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  - Линии отступа от красных линий
-  - Существующие дороги
-  - Проектируемые дороги
-  - Проектируемое озеленение
-  - Проектируемые парковки
-  - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  - Граница образуемого земельного участка

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
:341	Ремонт автомобилей	1000	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Разработал	Авдонин					Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								ПМ-1	
						Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- 4 ● — 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.

Перечень координат границ проектирования

п/п	X	Y
1	389973,03	1294329,27
2	390016,75	1294399,47
3	389994,68	1294413,22
4	389950,96	1294343,01

Перечень земельных участков учтенных в едином государственном реестре недвижимости

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1109307:661	Республика Мордовия, город Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1В	магазины	1000	Аренда	Физическое лицо
2	13:23:1109307:349	Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1Б	Автомобильные мойки	1457	Аренда	Физическое лицо

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин						ПМ-2	
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500		
						ООО "А-Строй"		

Согласовано

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