

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 26 октября 2023 г.

№ 1467

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувской, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38

Принимая во внимание заявление муниципального общеобразовательного учреждения «Лицей № 7» от 2 октября 2023 года № 01-07/173 (вх. № 850/5-58 от 2 октября 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 14 мая 2012 года № 1726 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Гожувская, ул. Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания», постановлением Главы городского округа Саранск от 3 октября 2023 года № 320-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувская, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувской, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38, проведенных 20 октября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 25 октября 2023 года № 46 (209), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувской, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – МОУ «Лицей № 7»).

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

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

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

И.о. Главы городского округа Саранск

В. В. Быков
ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 26 октября 2023 г. № 1467

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувской, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (первый этап). М 1:500
3.1.3	Чертеж межевания территории (второй этап). М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик - МОУ «Лицей №7»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной улицами Гожувская,
Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска,
включая проект межевания территории, в части изменения
планировки территории (проект планировки территории, проект
межевания территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:1101094:38**

32/2023

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории.	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:20000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:500
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-4	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (в соответствии с Приказом Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр);
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

					32/2023			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	17
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории (Первый этап)	ПМ-1	1:500
6	Чертеж межевания территории (Второй этап)	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Графические материалы			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1:500

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

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории является заключенный контракт №32/2023 от 05 сентября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и МОУ «Лицей №7» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувская, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38 выполняется с целью перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решение от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);

- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2023 г.

Природные условия

Рассматриваемый участок расположен в восточной части г. Саранска. В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Участок частично застроенный, заасфальтированный, общий уклон местности на юго-восток - 1,4°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- наиболее холодный месяц январь, средняя t -10,4°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°C;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным, в т.ч. газонным покрытием, насаждениями кустарника вдоль зданий, полосами деревьев вдоль зданий, проездов и ограждений (ветла, лиственница), участками древесных насаждений на территории лицея (береза, клен, тополь), а также отдельно стоящими деревьями (тополь, клен, вишня, береза, ясень).

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 2,2 км к востоку от русла р. Инсар, 1,4 км к северу от русла р. Тавла. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Гожувская, Косарева, проспектом 70 лет Октября, улицей Севастопольская. Территория площадью 5,3 га (граница территории разработки проекта планировки территории) представляет собой частично застроенный участок в составе жилого квартала Октябрьского района. На участке расположены здание МОУ «Лицей №7», с южной стороны к территории разработки примыкают многоквартирные дома №№96, 98, 108, 110 пр-кт 70 лет Октября, с северо-западной стороны здание ФОКа Октябрьского района, с западной стороны территория МАДОУ Детский сад №46, с юго-западной стороны гаражный кооператив.

В границах территории расположены инженерные сети коммуникаций (электрические кабели, сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопровода, связи). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист III-4*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
Параметры, установленные действующи- ми правилами землепользо- вания и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
Проектиру- емые параметры		3 820	30 894	-	-	1	3	0	12

Проектируемые участки соответствуют предельным установленным параметрам.

Данным проектом в границах проектируемой территории не предполагается строительство новых, снос или реконструкция существующих объектов капитального строительства.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Октябрьского района г. Саранска со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с проспекта 70 лет Октября и ул. Гожувская. Схема проезда отображена на Листе ПП-3.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с перераспределением земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38 с целью выделения земельных участков разного вида разрешенного использования. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. Расположенный в границах территории Лицей №7 является объектом регионального значения.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Данным проектом не предусмотрено строительство или реконструкция объектов капитального строительства. В качестве зоны планируемого размещения объекта капитального строительства выделен образуемый проектом межевания территории земельный участок для благоустройства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	393257.25	1294538.65	3	393124.86	1294519.54
2	393203.95	1294591.58	4	393182.61	1294463.59

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г. о. Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки установлена территориальная зона Ж1 - Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов.

Проектом планировки на проектируемой территории не предполагается размещение объектов капитального строительства. Расчет нормативного размера земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания, в границах которого расположен МОУ «Лицей №7» рассчитан в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В соответствии с таблицей Д.1. минимальный размер земельного участка для размещения общеобразовательной организации составляет 28 кв.м. на одного обучающегося при вместимости учреждения от 660 до 1000 человек. Проектная мощность МОУ «Лицей №7» составляет 1000 чел. Таким образом, предельный минимальный размер земельного участка должен составлять 28 000 кв.м. В соответствии с проектом межевания территории, проектная площадь земельного участка составляет 30 894 кв.м.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых парковочных мест и стоянок автомобилей, все существующие парковочные места отображены на Листе ПП-1 графической части проекта.

Проектом планировки не производится установление или изменение прохождения красных линий и линий отступа от красных линий. Так как территория разработки внутриквартальная, красные линии на чертежах графической части не отображены.

2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ 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 границах территории расположено общеобразовательное учреждение «МОУ «Лицей №7», а также частично спортивное учреждение ФОК Октябрьского района. В непосредственной близости к территории расположены территория детского сада, гаражный кооператив и жилые многоквартирные

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

дома. При перспективном проектировании новых объектов капитального строительства необходимо учесть нормы противопожарной безопасности и выдержать отступы от ближайших строений.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии у ближайших зданий, а также на сетях газо- и энергоснабжения.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при эксплуатации объектов капитального строительства или коммуникаций.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Объектами санитарной очистки и уборки являются территории лечебных учреждений, участки проездов, а также вывоз бытовых отходов.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, снежных масс, а также специально организованные вывоз и утилизацию медицинских отходов.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельных участков в результате перераспределения.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувская, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38 выполнено на основании заключенного контракта №32/2023 от 09 сентября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и МОУ «Лицей №7» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в квартале, ограниченном улицами Гожувская, Косарева, проспектом 70 лет Октября, улицей Севастопольская, в границах кадастрового квартала 13:23:1101094, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах проектируемой территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) представлены в таблице 3 проекта межевания территории.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 3. Координаты характерных точек границы территории разработки

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	393286.62	1294516.53	9	393077.20	1294371.38
2	393234.24	1294568.54	10	393141.80	1294371.11
3	393247.56	1294582.19	11	393487.05	1294392.58
4	393143.55	1294699.13	12	393487.05	1294416.37
5	393110.71	1294708.95	13	393439.46	1294416.37
6	393028.24	1294697.03	14	393398.93	1294377.50
7	393036.39	1294552.94	15	393398.93	1294319.84
8	393077.38	1294544.38	16	393425.80	1294319.84

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 - Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей) принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах территории расположены инженерные сети коммуникаций (электрические кабели, сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопровода, связи). Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Гожувская, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания территории».

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания территории предполагает этапное выполнение кадастровых работ.

Первый этап предусматривает исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101094:38 с целью исключения наложений на соседние земельные участки. В результате исправления реестровой ошибки площадь земельного участка 38517 кв.м. сохраняется.

Вторым этапом предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 13:23:1101094:38, 13:23:1101094:65, 13:23:1101094:208 с образованием земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ3, а также образование земельного участка :ЗУ4 из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование, :ЗУ2 - Благоустройство территории, :ЗУ3 - Обеспечение занятий спортом в помещениях, :ЗУ4 - Благоустройство территории.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1, ПМ-2* графических материалов. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Характеристики земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, расположенных в границах территории разработки проекта межевания территории представлены в Приложении 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в Таблицах 4, 5.

					32/2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 4. Характеристики образуемых земельных участков (Первый этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м²		Кадастровый номер	Площадь, м²
13:23:1101094:38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	38517	Исправление реестровой ошибки	-	-

Таблица 5. Характеристики образуемых земельных участков (Второй этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м²		Кадастровый номер	Площадь, м²
:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	30 894	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1101094:38, 13:23:1101094:65, 13:23:1101094:208 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности	13:23:1101094:38	26 428
				13:23:1101094:65	18
				13:23:1101094:208	18
				Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	4430
:ЗУ2	Благоустройство территории	8268		13:23:1101094:38	8268
:ЗУ3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3821		13:23:1101094:38	3821
:ЗУ4	Благоустройство территории	3540	Образование из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	3540

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. данные объекты отсутствуют в границах территории разработки.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертежах межевания территории (*Листы ПМ-1 - ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листах ПМ-1 - ПМ-2* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	5,8
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	3,9
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,8

**Приложение 1. Характеристика земельных участков,
зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.
Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости.**

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1101094:38	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, д. 102	Для эксплуатации здания школы	38 517	Собственность, постоянное (бессрочное) пользование	г.о. Саранск, МОУ «Лицей №7»
2	13:23:1101094:208	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, ГМ "Ветеран"	Для установки и эксплуатации металлического гаража	18	Аренда	Физическое лицо
3	13:23:1101094:65		Для эксплуатации металлического гаража	18		
4	13:23:1101094:210	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Севастопольская, дом 74	Для размещения здания школы	38 968	Собственность, постоянное (бессрочное) пользование	г.о. Саранск, МОУ «СОШ с углубленным изучением отдельных предметов №36»
5	13:23:1101094:209	Республика Мордовия, г. Саранск, просп. 70 лет Октября	Для размещения объекта физической культуры и спорта (воздухоопорный физкультурно-спортивный комплекс на территории МОУ "Лицей № 7" г.Саранска Республики Мордовия)	4550		РМ, ГБУ РМ ДО «Центр спортивной подготовки - детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва по баскетболу и волейболу РМ»
6	13:23:1101094:5689	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гожувская, дом 28	для размещения многоквартирного дома	7428	-	-
7	13:23:1101094:212	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гожувская	Для эксплуатации газораспределительных пунктов	60	Собственность	АО «Газпром газораспределение Саранск»
8	13:23:1101094:211	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт. 70 лет	Для строительства 10-ти этажного жилого дома	3363	-	-

		Октябрь				
9	13:23:1101094:5674	Республика Мордовия, г.Саранск, проспект 70 лет Октября, дома 112, 108, 114	для размещения многоквартирных домов	5884		
10	13:23:1101094:263	Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября, дом 108	для размещения многоквартирного дома	2631		
11	13:23:1101094:5672	Республика Мордовия, г.Саранск, проспект 70 лет Октября, дом 98		4205		
12	13:23:1101094:5671	Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября, дом 96		6682		
13	13:23:1101094:5895	Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября, дом 84		4178	-	Собственники помещений в многоквартирном доме
14	13:23:1101094:11	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт. 70 лет Октября, д. 82	Для эксплуатации здания детского сада	12 861	Собственность, постоянное (бессрочное) пользование	г.о. Саранск, МАДОУ г.о. Саранск «Центр развития ребенка - детский сад №46»
15	13:23:1101094:231	Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября, ПГКО "Ветеран"	Для размещения бокса гаража №11	24	Собственность	Физическое лицо
16	13:23:1101094:5772		Для размещения бокса гаража № 12	25		
17	13:23:1101094:220		Для размещения бокса гаража №13	26		
18	13:23:1101094:243		Для размещения бокса гаража №14	25		
19	13:23:1101094:6331		для размещения бокса гаража №15	25		
20	13:23:1101094:236		Для размещения бокса гаража № 16	24		
21	13:23:1101094:5911		для размещения бокса гаража №17	23		
22	13:23:1101094:12	Республика	Для эксплуатации	10 856	Собствен-	г.о. Саранск,

		Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 86	здания детского сада		ность, постоянное (бессрочное) пользование	МДОУ «Детский сад №5 комбинированного вида»
23	13:23:1101094:5686	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гожувская, дом 44	для размещения многоквартирного дома	4 023	-	Собственники помещений в многоквартирном доме
24	13:23:1101094:254	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гожувская, дом 40	Для размещения административного здания	3 444	Собственность	г.о. Саранск
25	13:23:1101094:210	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская, дом 74	Для размещения здания школы	38 968	Собственность, постоянное (бессрочное) пользование	г.о. Саранск, МОУ «СОШ с углубленным изучением отдельных предметов №36»

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Мордовия

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" мая 2016г. № 13/2016-104840

1	Кадастровый номер: 13:23:1101094:38		2	Лист № 1	3	Всего листов: 12
4	Номер кадастрового квартала: 13:23:1101094					
5	Предыдущие номера: —		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.07.2004		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 13:23:1101094:6404					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, д. 102					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Для эксплуатации здания школы					
12	Площадь: 38517 +/- 29 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 156671749.20 руб.					
14	Система координат: СК кадастрового округа					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Городской округ Саранск	Собственность, № 13-13-01/255/2014-368 от 24.12.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
	Муниципальное общеобразовательное учреждение "Лицей №7"	Постоянное (бессрочное) пользование, № 13-13-01/275/2006-247 от 20.11.2006	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
16	Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 13:23:1101094:212, 13:23:1101094:210.					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	—				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

Заместитель начальника отдела подготовки сведений филиала
ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Мордовия

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В.В. Назаров

(инициалы, фамилия)

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" мая 2016г. № 13/2016-104840

1	Кадастровый номер: 13:23:1101094:38		2	Лист № 3	3	Всего листов: 12
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	347	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", 13.23.2.1425, Федеральный закон "О землеустройстве" №78-ФЗ от 18.06.2011		
	2	2	314	Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрено Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 13.23.2.2335, Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009		
	3	3	55	Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрено Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 13.23.2.2869, Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009		

Заместитель начальника отдела подготовки сведений филиала
ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Мордовия

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В.В. Назаров

(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" мая 2016г. № 13/2016-104840

1	Кадастровый номер: 13:23:1101094:38		2	Лист № 10	3	Всего листов: 12
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	393074.11	1294558.29	—	—	
	2	393064.51	1294564.53	—	—	
	3	393059.53	1294569.92	—	—	
	4	393052.75	1294572.89	—	—	
	5	393040.30	1294573.40	—	—	
	6	393033.49	1294692.74	—	—	
	7	393109.53	1294703.73	—	—	
	8	393118.15	1294698	—	—	
	9	393117.70	1294697.51	—	—	
	10	393123.06	1294692.09	—	—	
	11	393123.71	1294692.87	—	—	
	12	393129.42	1294687.09	—	—	
	13	393132.90	1294683.34	—	—	
	14	393143.09	1294692.13	—	—	
	15	393240.73	1294582.35	—	—	
	16	393227.20	1294568.49	—	—	
	17	393282.92	1294513.09	—	—	
	18	393255.51	1294486.01	—	—	
	19	393236.46	1294505.36	—	—	
	20	393177.97	1294446.62	—	—	
	21	393197.45	1294428.57	—	—	
	22	393161.49	1294392.95	—	—	
	23	393143.32	1294412.16	—	—	
	24	393115.57	1294482.54	—	—	
	25	393099.58	1294499.17	—	—	
	26	393096.42	1294552.58	—	—	
	27	393087.30	1294554	—	—	
	28	393116.58	1294479.98	—	—	
	29	393115.73	1294482.13	—	—	
	30	393130.04	1294500.42	—	0.10	

Заместитель начальника отдела подготовки сведений филиала
ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Мордовия

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В.В. Назаров

(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" мая 2016г. № 13/2016-104840

1	Кадастровый номер: 13:23:1101094:38		2	Лист № 11	3	Всего листов: 12
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	31	393136.05	1294536.25	—	0.10	
	32	393136.17	1294536.59	—	0.10	
	33	393136.39	1294536.86	—	0.10	
	34	393149	1294547.59	—	0.10	
	35	393149.27	1294547.75	—	0.10	
	36	393210.97	1294572.36	—	0.10	
	37	393230.67	1294593.66	—	—	
	38	393232.02	1294592.14	—	—	
	39	393212.15	1294570.67	—	0.10	
	40	393150.16	1294545.95	—	0.10	
	41	393138.01	1294535.60	—	0.10	
	42	393131.96	1294499.88	—	0.10	
	43	393131.83	1294499.45	—	0.10	
	44	393100.65	1294586.46	—	0.10	
	45	393057.06	1294583.61	—	0.10	
	46	393054.67	1294620.99	—	0.10	
	47	393053.94	1294633.18	—	0.10	
	48	393054.73	1294685.23	—	0.10	
	49	393057.76	1294685.39	—	0.10	
	50	393056.94	1294696.13	—	—	
	51	393058.92	1294696.42	—	—	
	52	393059.91	1294683.52	—	0.10	
	53	393056.69	1294683.33	—	0.10	
	54	393055.94	1294633.19	—	0.10	
	55	393056.67	1294621.11	—	0.10	
	56	393058.93	1294585.74	—	0.10	
	57	393100.52	1294588.45	—	0.10	
	58	393040.68	1294584.52	—	0.10	
	59	393041.54	1294573.35	—	—	
	60	393036.38	1294642.07	—	—	

Заместитель начальника отдела подготовки сведений филиала
ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Мордовия

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В.В. Назаров

(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" мая 2016г. № 13/2016-104840

1	Кадастровый номер: 13:23:1101094:38			2	Лист № 12	3	Всего листов: 12
4	Описание поворотных точек границ земельного участка						
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)	
		X	Y				
	1	2	3	4		5	
	61	393037.63	1294631.65	—		0.10	

Заместитель начальника отдела подготовки сведений филиала
ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Мордовия

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В.В. Назаров

(инициалы, фамилия)

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 20.09.2023, поступившего на рассмотрение 20.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7	
20.09.2023г. № КУВИ-001/2023-214262564	
Кадастровый номер:	13:23:1101094:208
Номер кадастрового квартала:	13:23:1101094
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 13:23:1101094:0208
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, ГМ "Ветеран".
Площадь:	18 +/- 0.42
Кадастровая стоимость, руб.:	18225.65
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:	Для установки и эксплуатации металлического гаража
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 7	
20.09.2023г. № КУВИ-001/2023-214262564			
Кадастровый номер:		13:23:1101094:208	
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:	25.05.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	13-13-01/077/2006-274
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.05.2006 по 04.04.2009 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, № 10391, выдан 15.05.2006, УПРАВЛЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ, дата государственной регистрации: 25.05.2006, номер государственной регистрации: 13-13-01/077/2006-274
		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:	



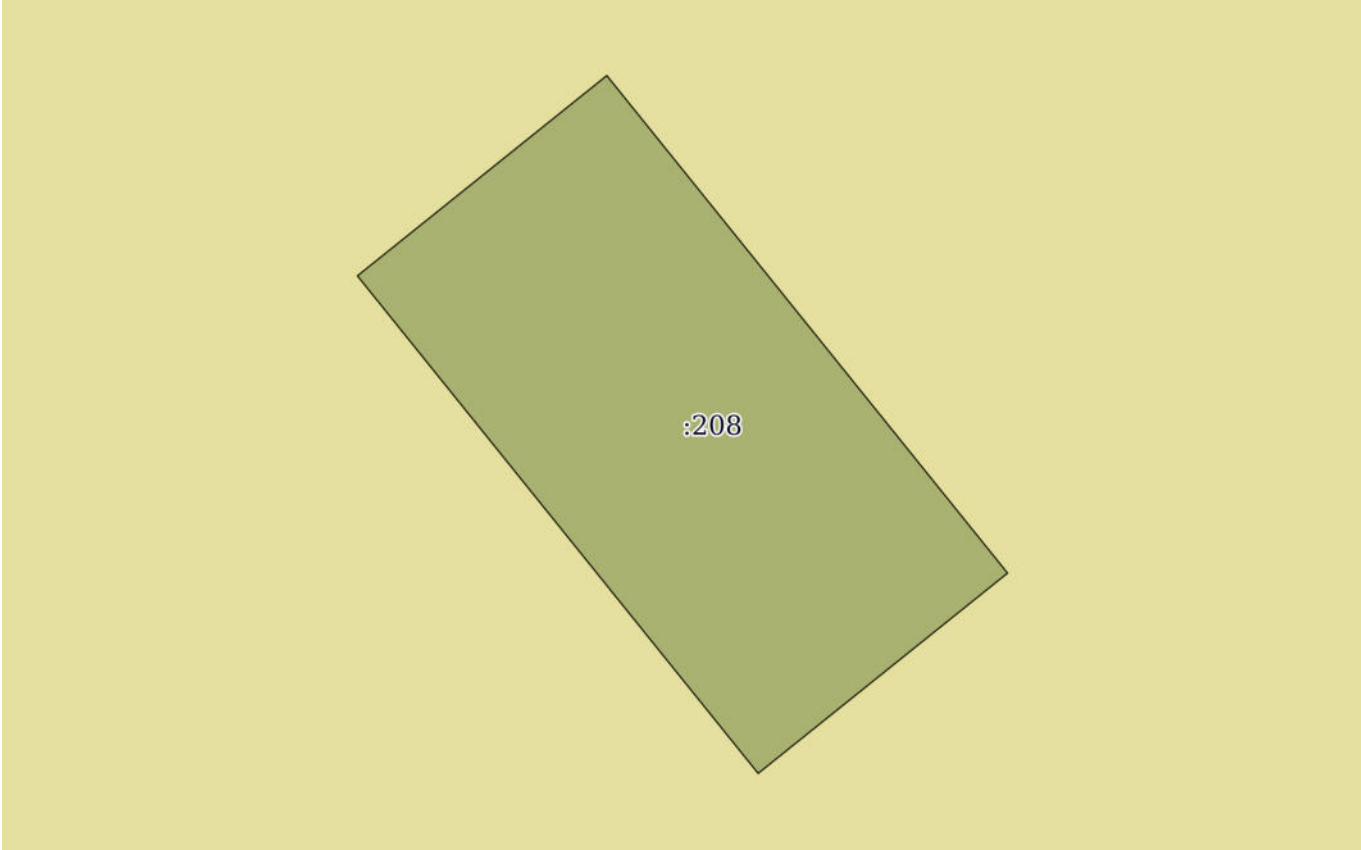
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
20.09.2023г. № КУВИ-001/2023-214262564			
Кадастровый номер:		13:23:1101094:208	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
20.09.2023г. № КУВИ-001/2023-214262564			
Кадастровый номер:		13:23:1101094:208	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	393090	1294466.84	-	0.3
2	393094.67	1294463.08	-	0.3
3	393096.55	1294465.42	-	0.3
4	393091.88	1294469.18	-	0.3
1	393090	1294466.84	-	0.3

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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 25.09.2023, поступившего на рассмотрение 25.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217846795			
Кадастровый номер:	13:23:1101094:65		
Номер кадастрового квартала:	13:23:1101094		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 13:23:1101094:0065		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт. 70 лет Октября, ГМ "Ветеран".		
Площадь:	18 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб.:	18075.53		
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:	Для эксплуатации металлического гаража		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 7	
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217846795			
Кадастровый номер:		13:23:1101094:65	
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:	22.04.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	13-1/23-101/2003-98
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2003 5 лет
		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, № 6884, выдан 28.03.2003, УЮ ПО ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ НА ТЕРР. РМ, дата государственной регистрации: 22.04.2003, номер государственной регистрации: 13-1/23-101/2003-97
		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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217846795			
Кадастровый номер:		13:23:1101094:65	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

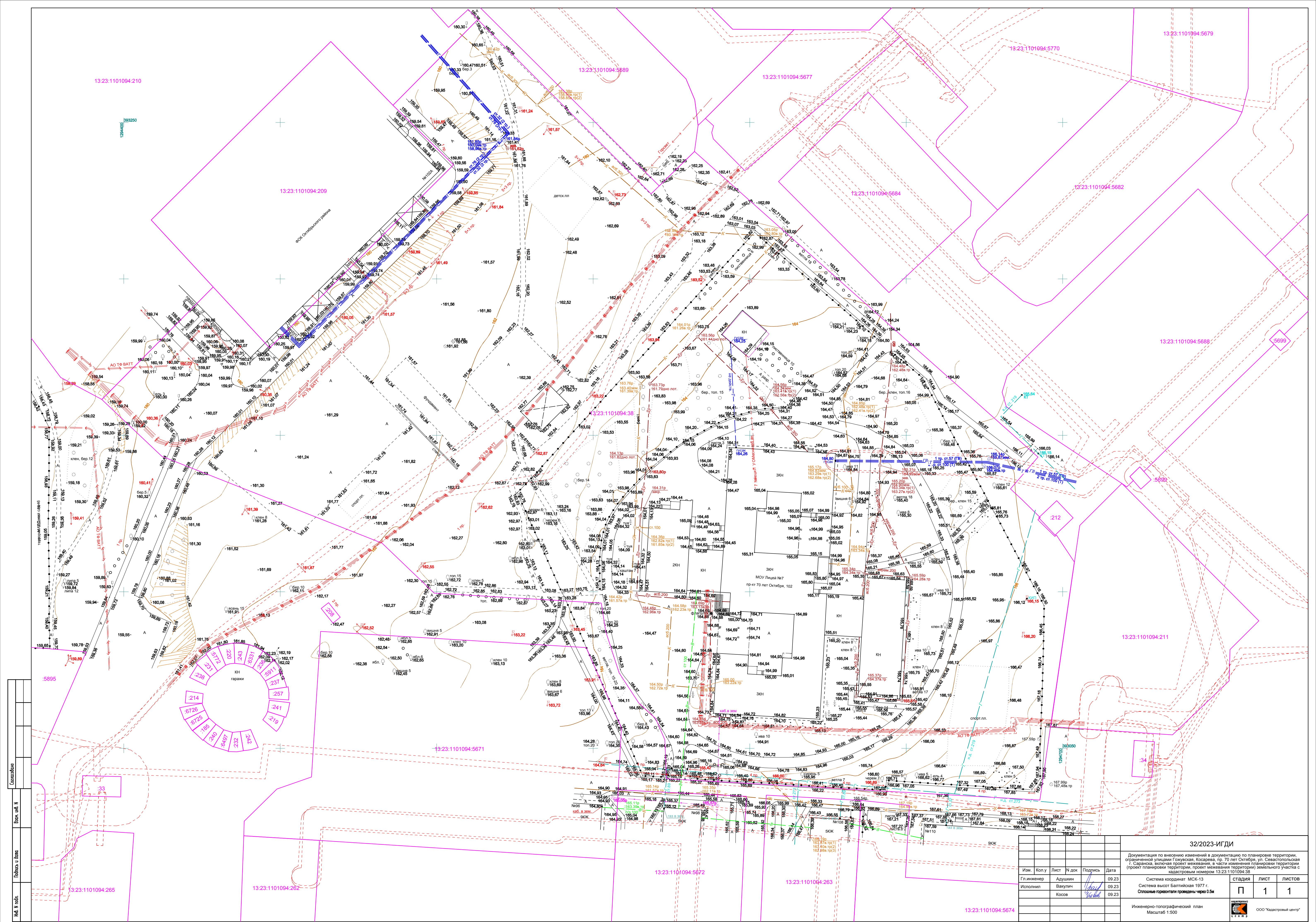
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217846795			
Кадастровый номер:		13:23:1101094:65	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	8114.72	11876.1	-	-
2	8117	11874.15	-	-
3	8120.89	11878.71	-	-
4	8118.6	11880.67	-	-
1	8114.72	11876.1	-	-

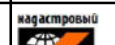
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.
Результаты инженерно-геодезических изысканий

Арх.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Составление	Внес. уст. №	Подпись и дата	Мас. и мод.

						32/2023-ИГДИ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Голубая, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранск, включая проект межевания, а также изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1101094.38				
Изм.	Коп. у	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Г. инженер		Адушин			09.23	Система координат МСК-13				
Исполнил		Вакулич			09.23	Система высот Балтийская 1977 г.				
		Косов			09.23	Сплошные горизонтали проводятся через 0.5м				
						Инженерно-топографический план				
						Масштаб 1:500				
										
						ООО "Кадастровый центр"				

1328000684-20230831-1536

(регистрационный номер выписки)

31.08.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1091328001830

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1328000684
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Кадастровый центр"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	430005, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д. 59
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве" (СРО-И-008-30112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-008-001328000684-0141
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.11.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.11.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата

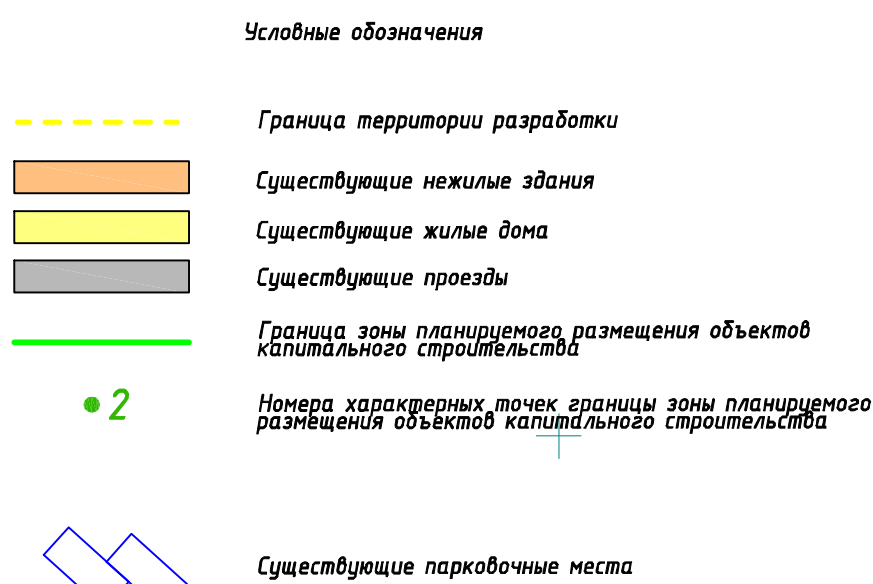
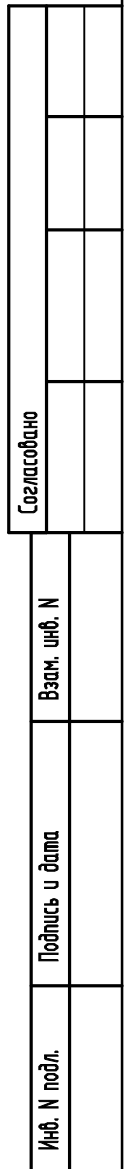


А.О. Кожуховский



**Графическая часть проекта планировки территории
и проекта межевания территории**

Арх.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



32/2023

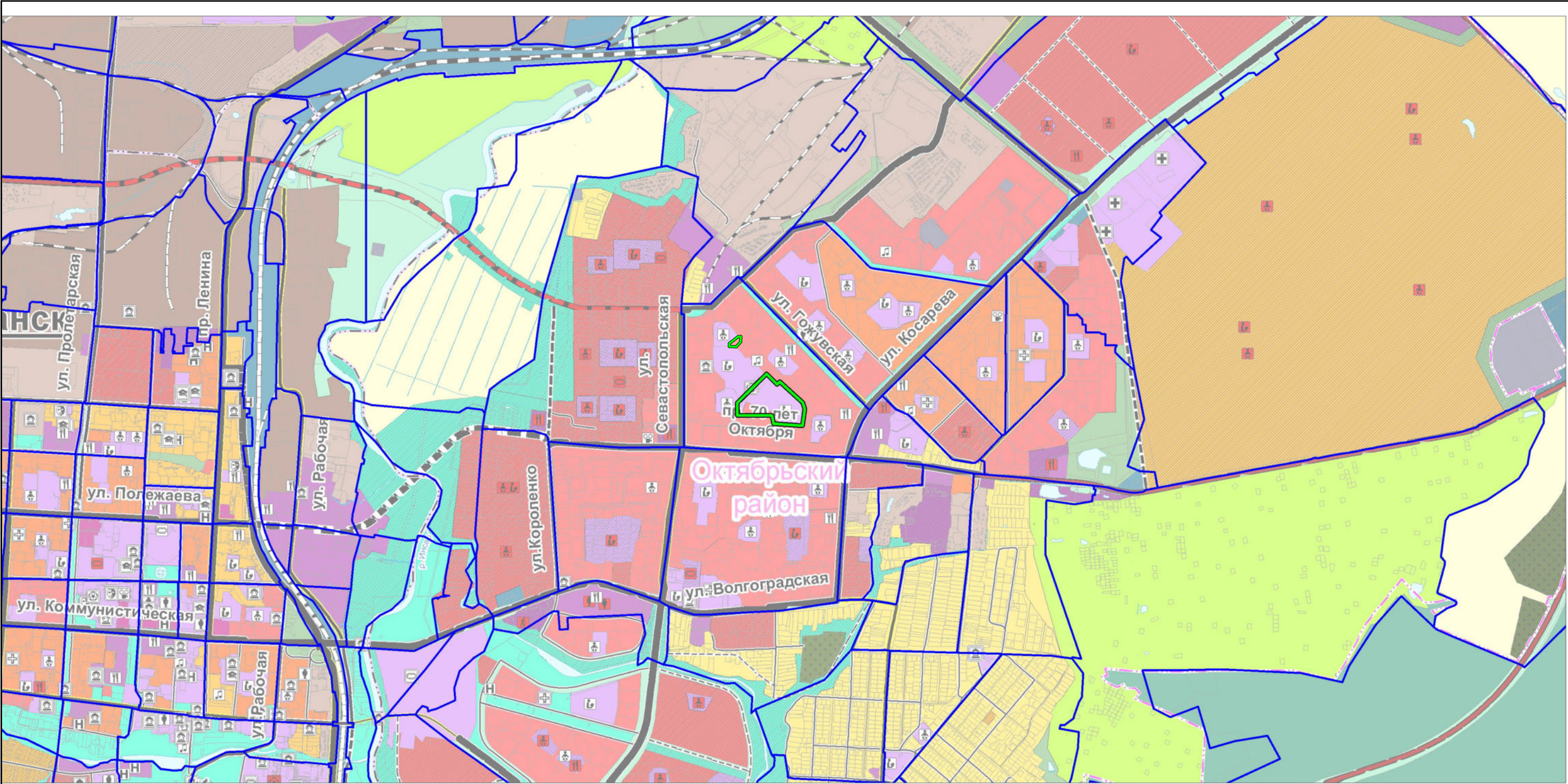
Документация по вынесению изменений в Документацию по планировке территории, ограниченной участком Губинской Колонии пр. 70 лет Октября ул. (автоболовская) в Саратове, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории, проекта межевания территории, проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 53-10/024-30-001

<i>Основная часть проекта планировки территории</i>	<i>статья</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
	<i>п</i>	<i>ПТ-1</i>	<i>лист</i>



Чертёк планировки территории
М 1:500

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами



Граница территории, в отношении которой
осуществляется подготовка проекта планировки



Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			10.23
Разраб.		Вакулич			10.23

32/2023

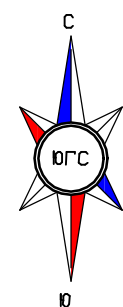
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гожувская, Косарева, пр. 70 лет Октября, ул. Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1101094-38

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-2	1

Фрагмент карты планировочной структуры территории
М. 1:20 000

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения

Граница территории разработки

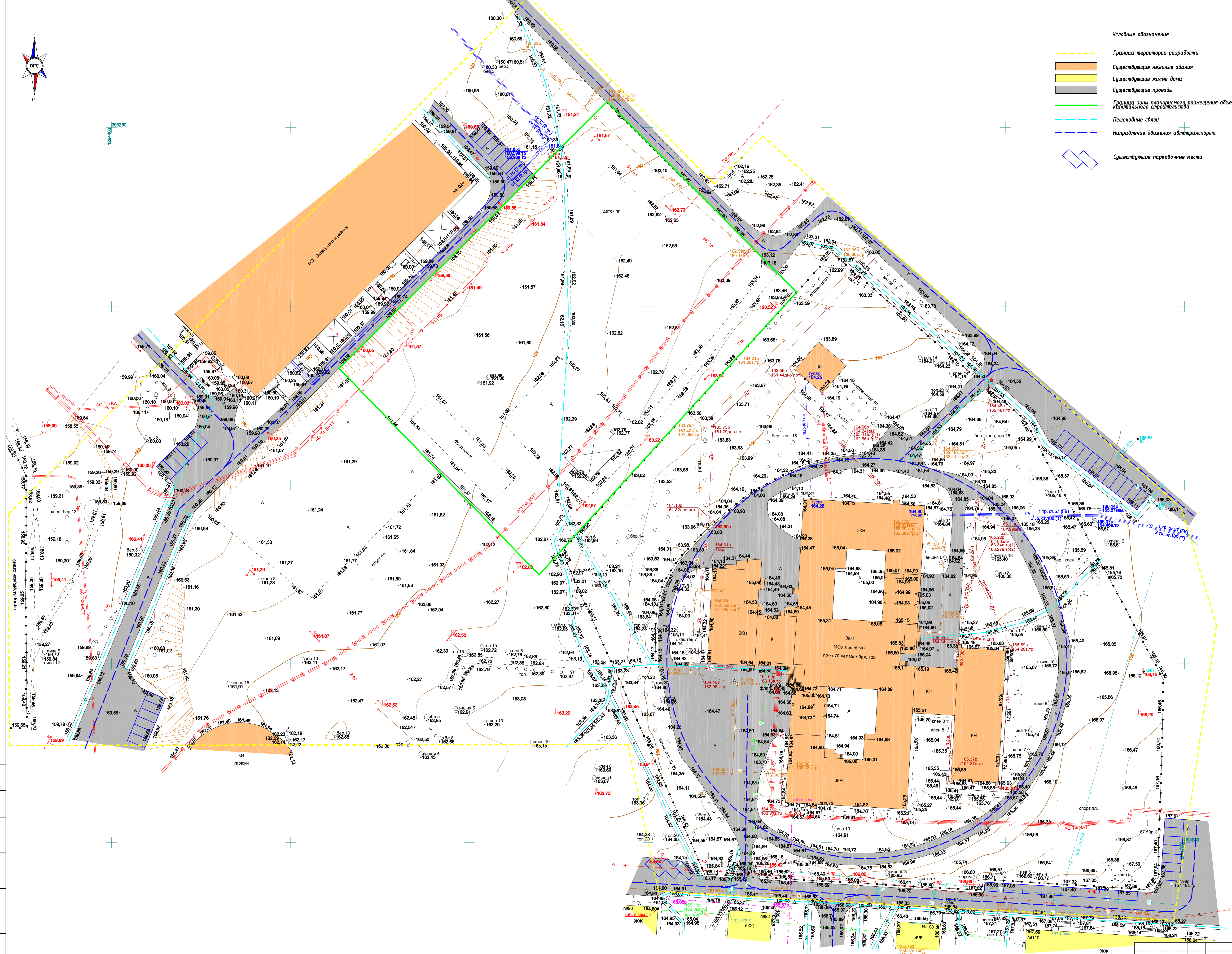
Существующие нежилые зда

Существующие проезды

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Пешеходные связи

Существующие парковочные места



Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий, а также границы элементов планировочной структуры, т.к. территория разработки вышукрылатная. Проектом не предусмотрено строительство или реконструкция объектов капитального строительства, в качестве зоны планируемого размещения объектов капитального строительства выделен земельный участок образований в соответствии с проектом межевания территории и видом разрешенного использования "благоустройство" для перспективного проектирования благоустройства территории. На чертеже не отображены сведения о маршрутах движения общественного транспорта, т.к. в границах территории разработки отсутствуют участки в проезды, участвующие в схеме движения общественного транспорта г.о. Саранск. Доступ к нему может быть осуществлен с оснований "Лицей №7" (310 м), "Свердлан" (430 м), "проспект 70 лет Октября" (430 м), расположенные на пр-кте 70 км октября.

32/2023

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами
Голубская Косарева пр. 70 лет Октября ул. Себастопольская з Саранска, включая проект межевания
территории, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания
территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-101094_38

*Материалы по обоснованию проек
планировки территории*

Схема организации движения транспорта и пешеходов М 150



ООО "Кадастровый центр"

QDME

