

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от «10» июня 2024 г.

№ 169-ПГ

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

Принимая во внимание заявление Абдуллова Рината Мягзумовича от 17 мая 2024 года (вх. № 1793/5-58 от 17 мая 2024 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

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

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 50 минут 27 июня 2024 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 27 июня 2024 года в

соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

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

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «10» июня 2024 года № 169-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

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

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

Члены рабочей группы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Курганов А. М. – директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «10» июня 2024 года № 169-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
«ОРИОН»**

Заказчик: ИП Абдуллов Р.М.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Пояснительная записка

Шифр: 04-24/ПМ

Директор

А.И. Першкин

М.П.

Саранск 2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

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

Состав проекта межевания

Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения.

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

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, изготовленная ООО «ОРИОН» от 20.04.2024 г.;

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

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

1.2. Анализ существующего положения.

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

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

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольской и железной дорогой г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:1662, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Сушинского, земельный участок 44Ж, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

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

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

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

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

Ведомость расчета координат границы проектирования

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

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

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

Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН

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



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2024, поступившего на рассмотрение 15.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 9 |
| 15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220 | | | |
| Кадастровый номер: | 13:23:1104091:1662 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 13:23:1104091 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.12.2020 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Сушинского, земельный участок 44Ж | | |
| Площадь: | 3437 +/- 21 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 3537119.81 | | |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 13:23:1104091:1110, 13:23:1104091:1740, 13:23:1104091:1741 | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 13:23:1104091:146 | | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | |
| Виды разрешенного использования: | для размещения производственных помещений | | |
| Сведения о кадастровом инженерере: | Лукин Константин Михайлович, СНИЛС 133-670-474 54, договор на выполнение кадастровых работ от 20.11.2020 № 220/20, дата завершения кадастровых работ: 14.12.2020 | | |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 9 |
| 15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 13:23:1104091:1662 | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки № 1 ООО "Мордовбитум" от 28.11.2023 № 279-РС33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | САУЛИН ВАСИЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ | |

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

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

| | | | |
|--|--|---------------------|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 9 |
| 15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 13:23:1104091:1662 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Физическое лицо |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 13:23:1104091:1662-13/065/2022-7 21.09.2022 09:53:43 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 9 |
| 15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 13:23:1104091:1662 | |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют | |

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

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

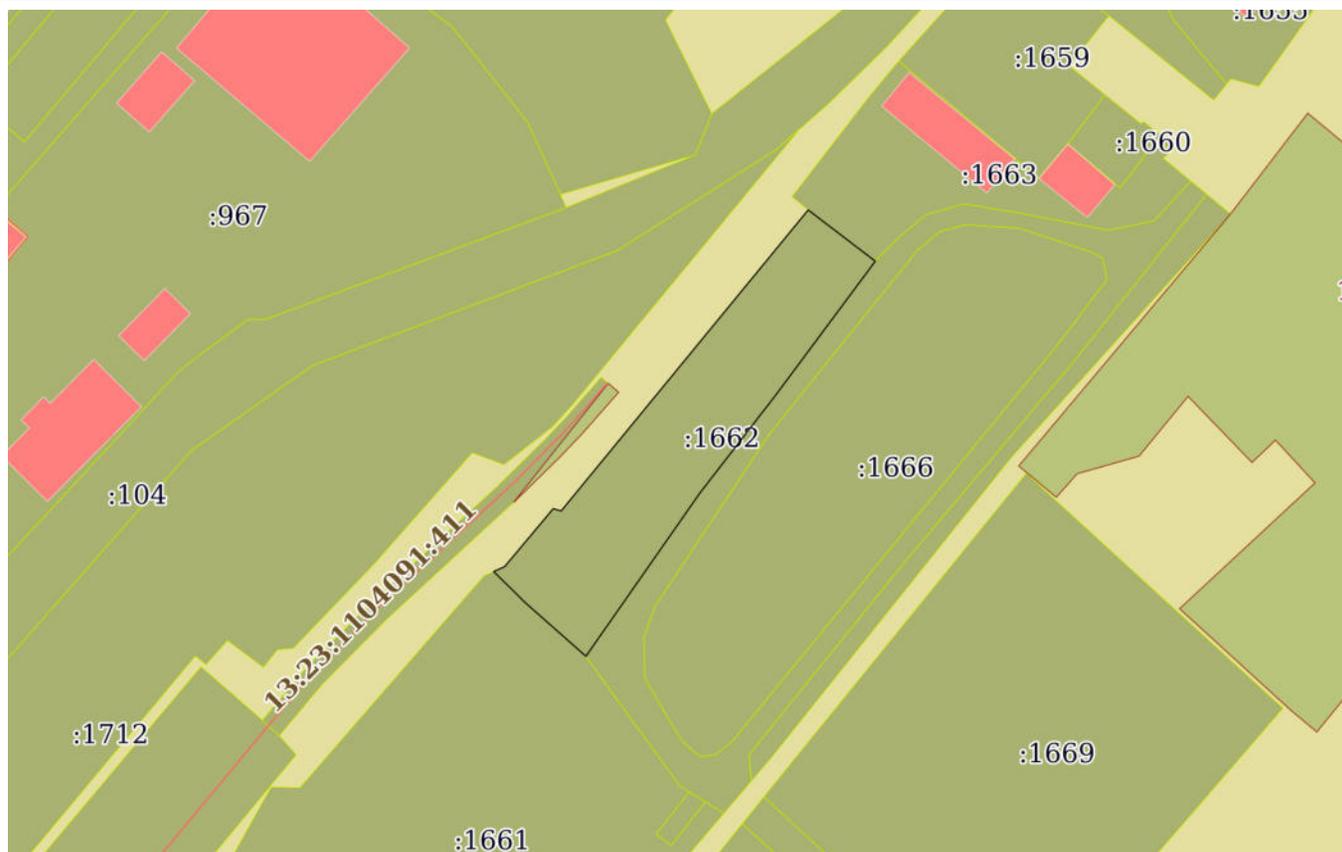
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

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

15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220

Кадастровый номер: 13:23:1104091:1662

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

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

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 9 |
| 15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106144220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 13:23:1104091:1662 | |

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

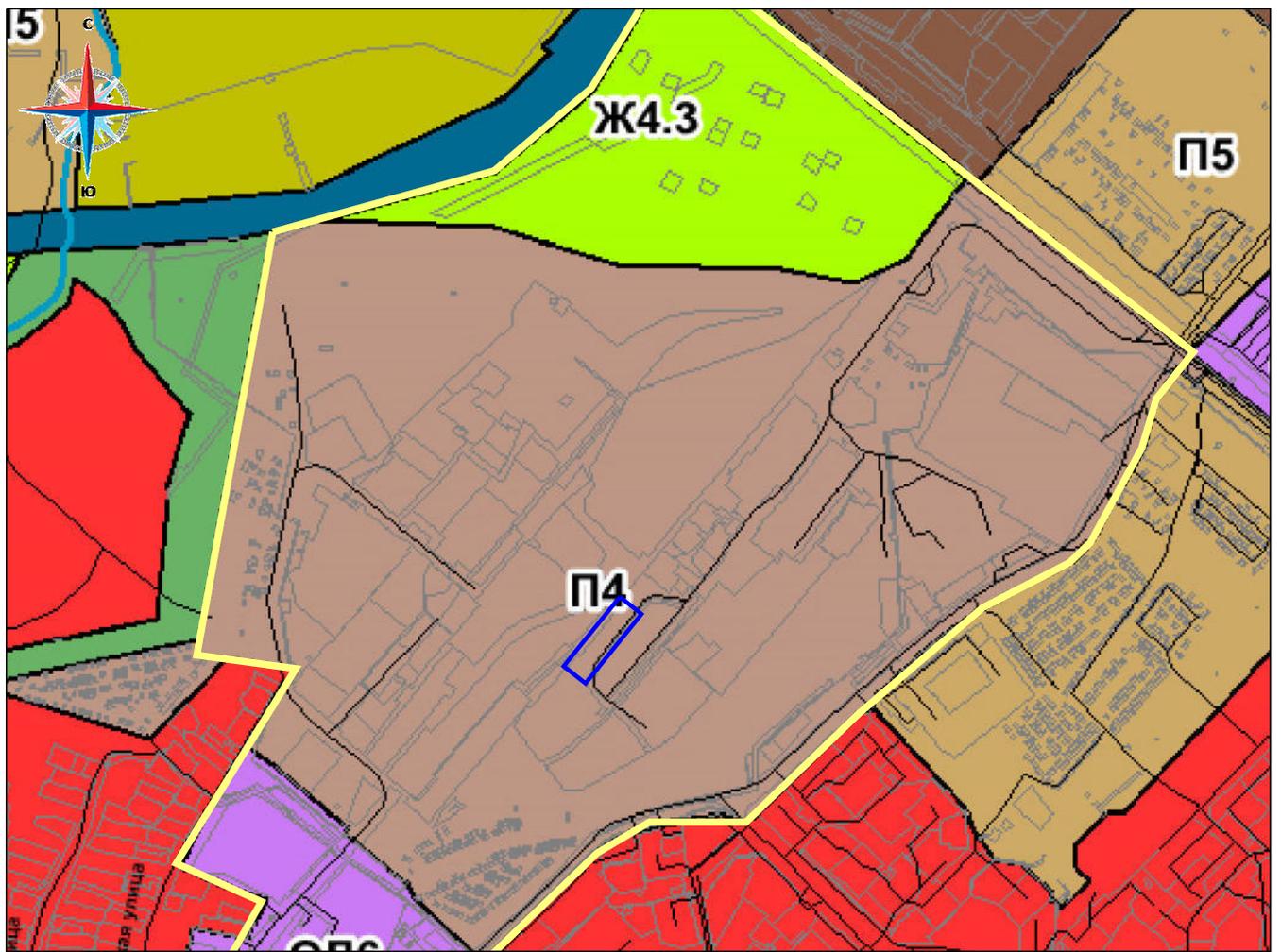
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

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

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

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



Условные обозначения:

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

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

г. Саранск Административный центр городского округа

р.п. Ялга Населенный пункт

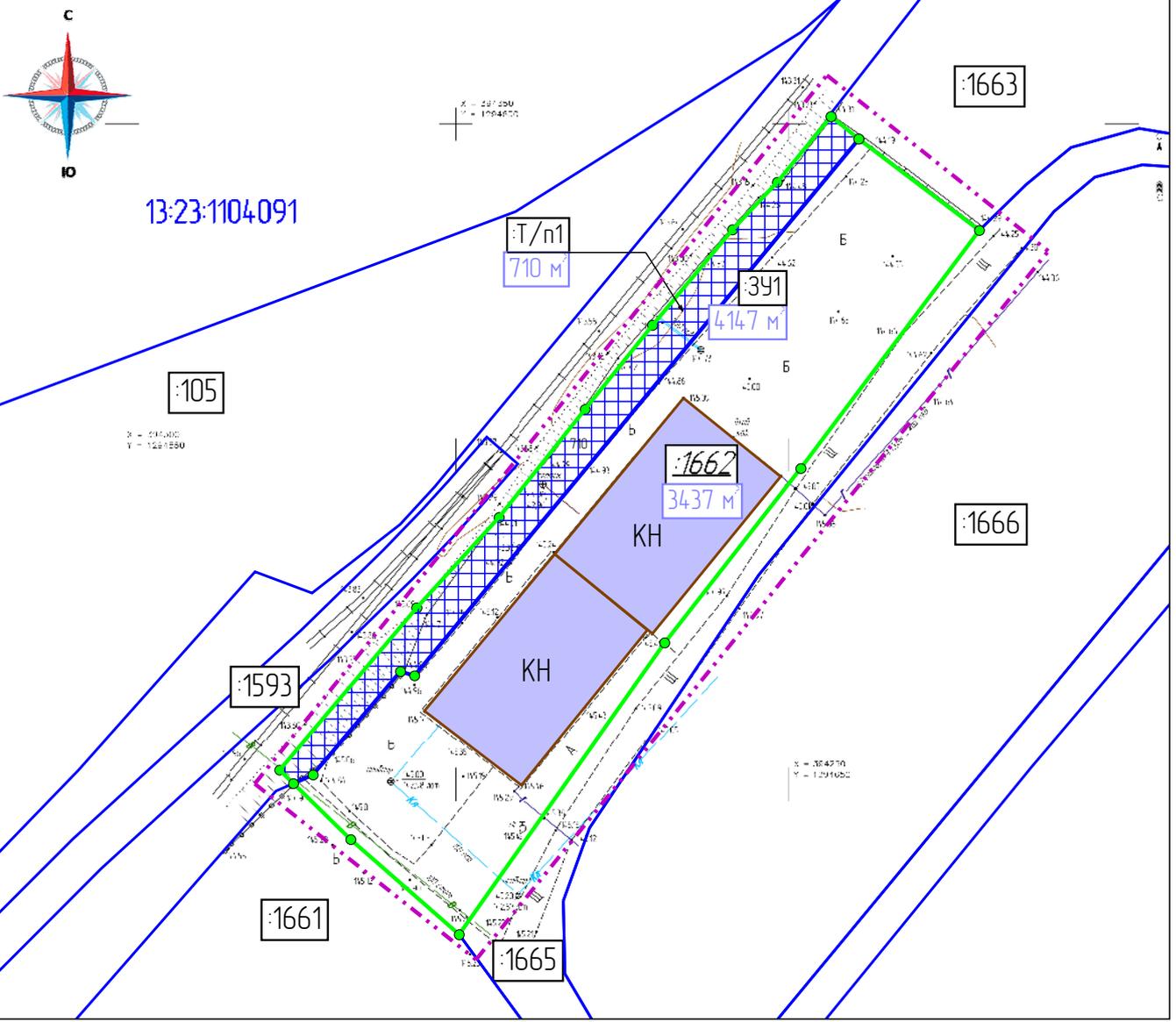
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Улично-дорожная сеть

Производственные зоны (П)

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

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



Условные обозначения:

- - - - граница зоны проектирования
- граница земельных участков
- 1662 - кадастровый номер земельного участка
- Существующие объекты:**
- существующие нежилые здания
- Проектируемые объекты:**
- перераспределяемая часть
- Дополнительные обозначения:**
- 4147 м² - площадь земельного участка
- граница образуемого земельного участка

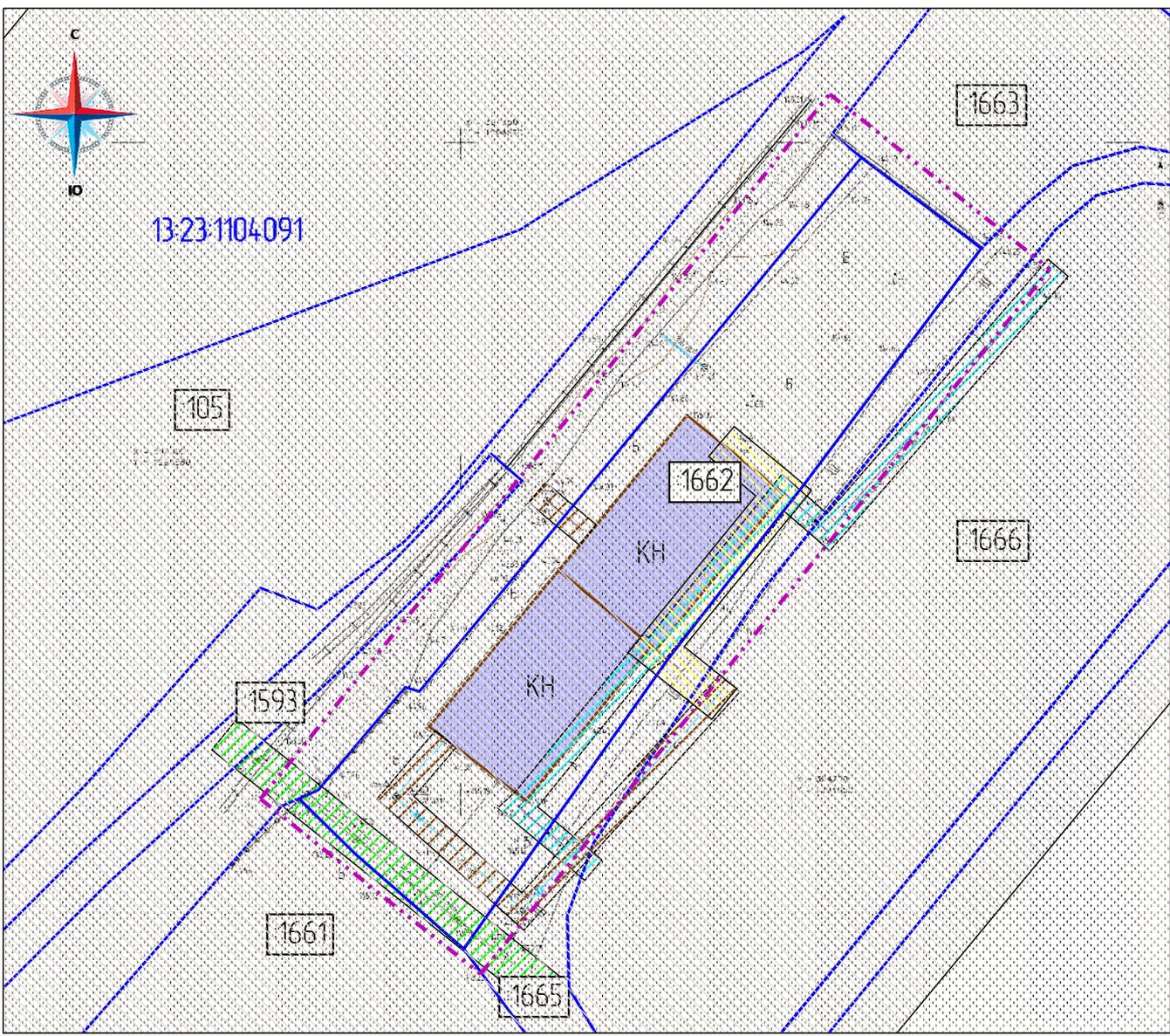
Характеристика образуемых земельных участков

| Условный номер ЗУ | Наименование вида разрешенного использования | Площадь земельного участка | Возможный способ образования земельного участка |
|-------------------|--|----------------------------|---|
| 391 | Производственная деятельность* | 4147 м ² | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:091:1662 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена |

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

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

| | | | | | | | | |
|----------|---------|--------------|--------|---------|---------|--|--|-------------|
| | | | | | | 04-24/ПМ | | |
| | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского, Севастопольской и железной дорогой г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:091:1662 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Исполнил | | Першкин А.И. | | | 04.2024 | Основная часть проекта межевания территории | | Стадия |
| | | | | | | | | П |
| | | | | | | Чертёж межевания территории Масштаб 1:1000 | | Листов |
| | | | | | | | | ООО "ОРИОН" |
| | | | | | | | | 4 |



Условные обозначения:

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

Существующие объекты:

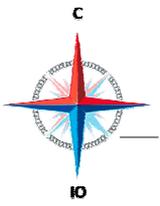
- - существующие нежилые здания

Охранные и санитарно-защитные зоны:

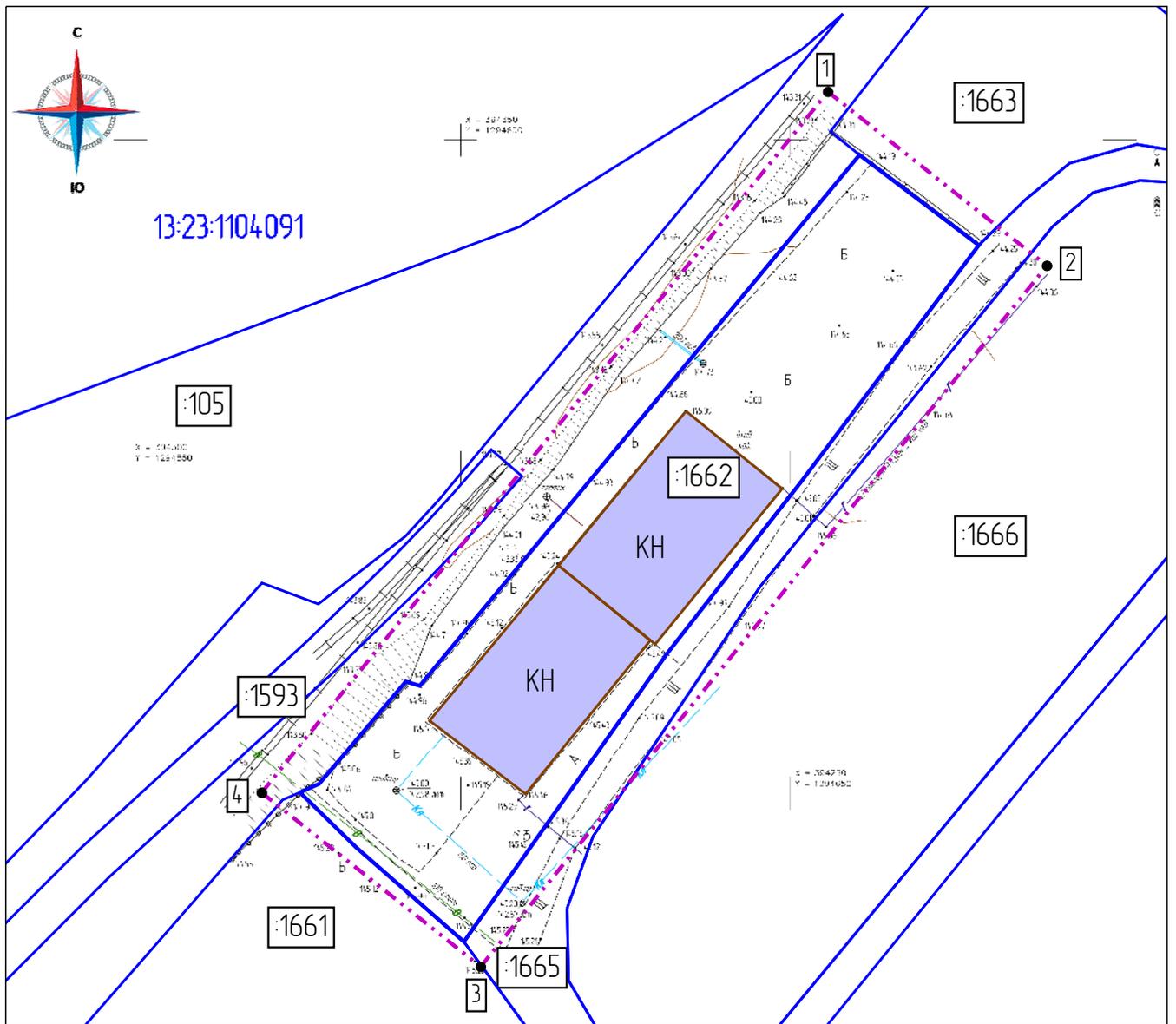
- ▨ - Санитарно-защитная зона железной дороги
- ▨ - охранный зона объекта электроэнергетики
- ▨ - охранный зона линии водопровода
- ▨ - охранный зона линии газопровода
- ▨ - охранный зона линии канализации
- ▨ - приаэродромная территория

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

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



13:23:1104:091



Условные обозначения:

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

Существующие объекты:

- - существующие нежилые здания

Ведомость координат границы проектирования

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

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

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

| | | | | | | | | |
|----------|---------|--------------|--------|---------|---------|--|------|---|
| | | | | | | 04-24/ПМ | | |
| | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского, Севастопольской и железной дорогой г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:091:1662 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Исполнил | | Першкин А.И. | | | 04.2024 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | П | ПМ-4 | 4 |
| | | | | | | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1 000 | | |
| | | | | | | ООО "ОРИОН" | | |