

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 25 сентября 2024 г.

№ 323-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030

Принимая во внимание заявление Старостиной Елены Валерьевны от 10 сентября 2024 года (вх. № 3555/5-58 от 10 сентября 2024 года), действующей по доверенности, выданной 13 августа 2021 года, удостоверенной Пospelовой Светланой Александровной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, зарегистрированной в реестре: № 13/33-н/13-2021-2-695, за Баландина Алексея Вениаминовича, 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, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 20 минут 18 октября 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 18 октября 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.

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В.В. Быков

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 25 сентября 2024 года № 323-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – И. о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

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

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

Члены рабочей группы:

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

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

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»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 25 сентября 2024 года №323-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: Баландин А.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030

Пояснительная записка

Шифр: 06-24/ПМ

(Дата)

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 регулирования территории	6
1.4. Проектное предложение по использованию территории	6
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	9
 ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1. Ведомость расчета координат границы проектирования.	
Приложение 2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.	
Приложение 3. Выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030	

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	1:22000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500
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 (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030, выполнена на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №910 от 10 июня 2024 г.

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 20.06.2024 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 юго-восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе г. Саранска, в с. Макаровка, в квартале, ограниченном ул. Полевая, ул. Нагорная с. Макаровка, рекой Тавла, восточных обходом города Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Полевая. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,2594 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1202002.

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 чертежах красные линии и линии отступа от красных линий отмечены, но внесение изменений не планируется.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж4.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и земельные участки (территории) общего пользования. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена ниже в табличной форме.

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	Ж4.2	5	25000	1	3	1	30	Не устанавливается
Для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и приусадебный участок личного подсобного хозяйства минимальные размеры земельных участков - 450 кв.м., максимальные - 1500 кв.м.								

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.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2029 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, и образование земельного участка (:ЗУ2) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2030 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставлен гражданам и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п.4 части 1 ст.39.27 Земельного кодекса РФ с целью увеличения площади до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Сформировать самостоятельный участок не представляется возможным по причине отсутствия доступа и «узкой» конфигурации перераспределяемой части с учетом градостроительных норм.

На проектируемой территории, по землям неразграниченной государственной собственности, проходит ЛЭП. Заказчик осведомлен об этом и обязуется обеспечить доступ владельцу инженерной коммуникации. Письмо - согласование прилагается.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, 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.

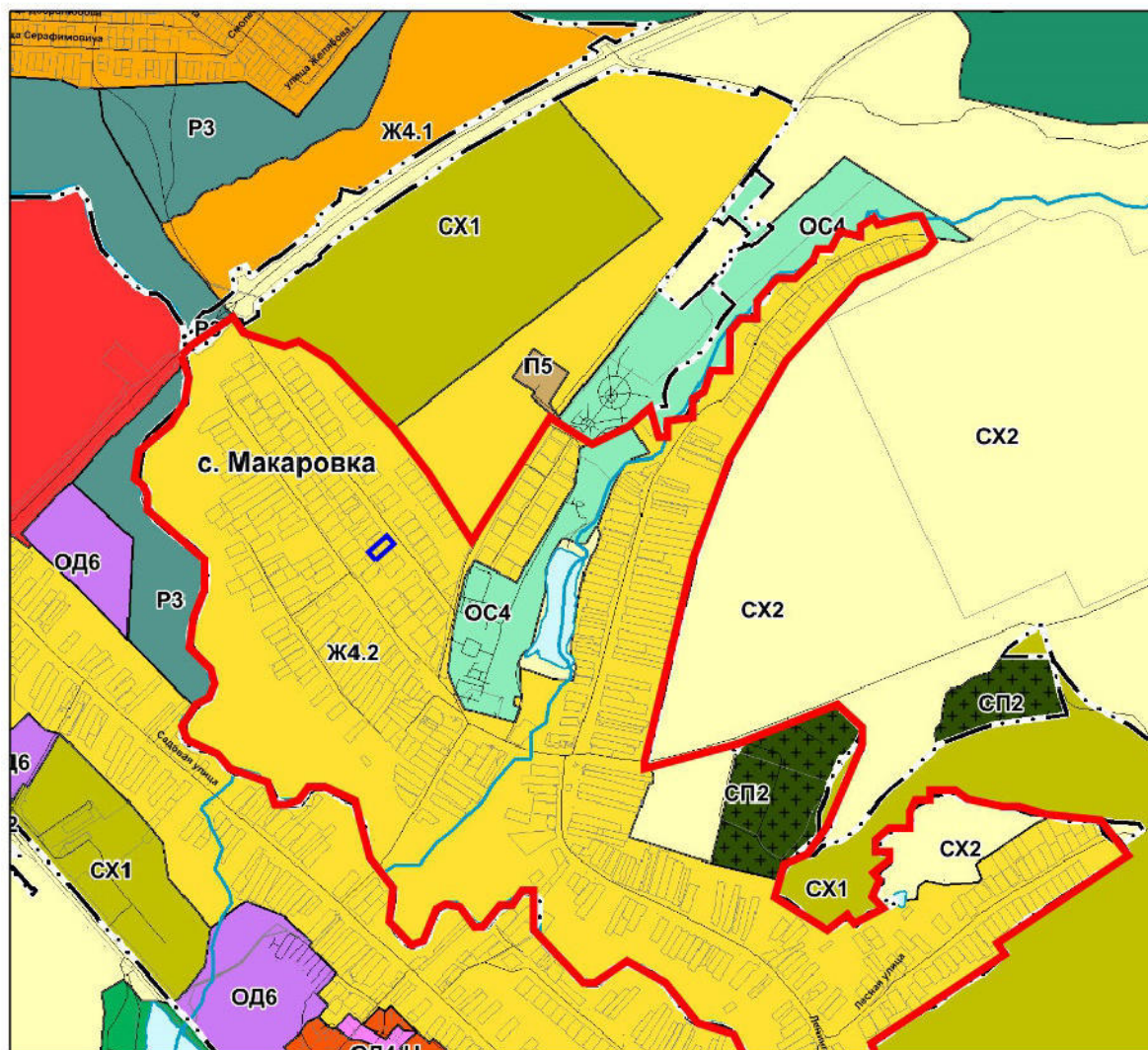
Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, в отношении которой подготовлен проект межевания указан в Приложении 1.

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	13:23:1202002:2029	977	Для индивидуального жилищного строительства	977	1426	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2029 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
	-	-	-	449 :Т/п1			
ЗУ2	13:23:1202002:2030	523	Для индивидуального жилищного строительства	523	803	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2030 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
	-	-	-	280 :Т/п2			

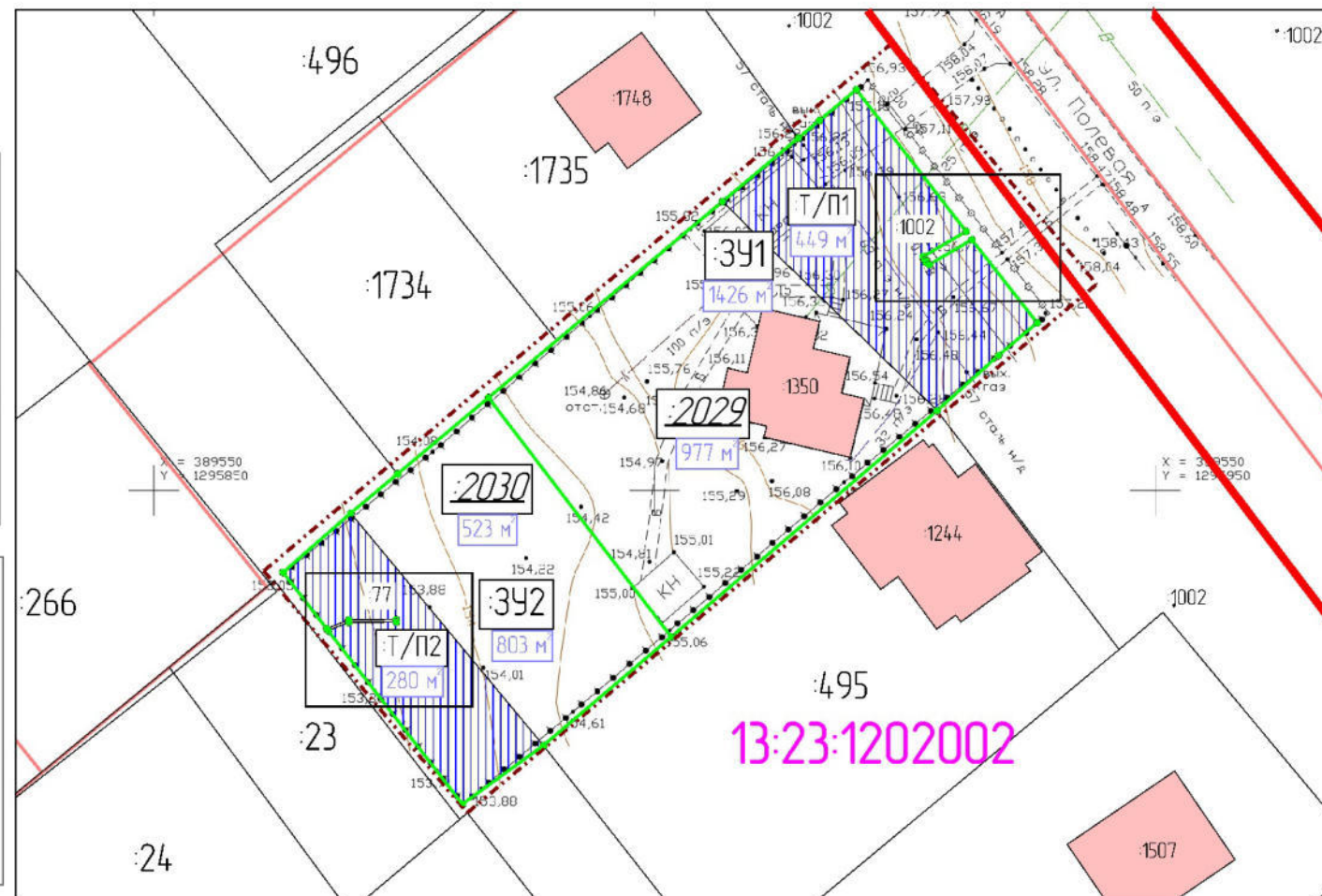
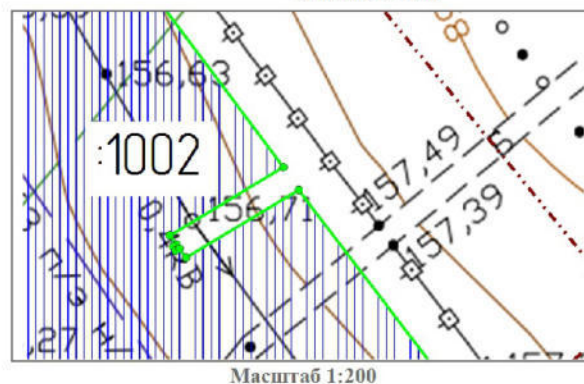
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024г	Состояние на расчетный срок 2029 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	2594	2594
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м ²	2229	2229
	- территории для размещения жилого дома	м ²	2229	2229
	- территории для производственной деятельности	м ²	-	-
	- иные территории	м ²	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м ²	-	-



Ж1	Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей
Ж2	Зона многоквартирной смешанной жилой застройки 2 и выше этажей
Ж3	Зона многоквартирной жилой застройки 2-8 этажей
Ж4	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки
Ж4.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа
Ж4.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа
Ж4.3	Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных в границах города и в населенных пунктах
Ж4.4	Зона комплексного освоения в целях индивидуальной жилой застройки

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13-23-1202002-2029 и 13-23-1202002-2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Першкин А.И.			06.2024		П	ПМ-1	4
						Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:22000	ООО "ОРИОН"		

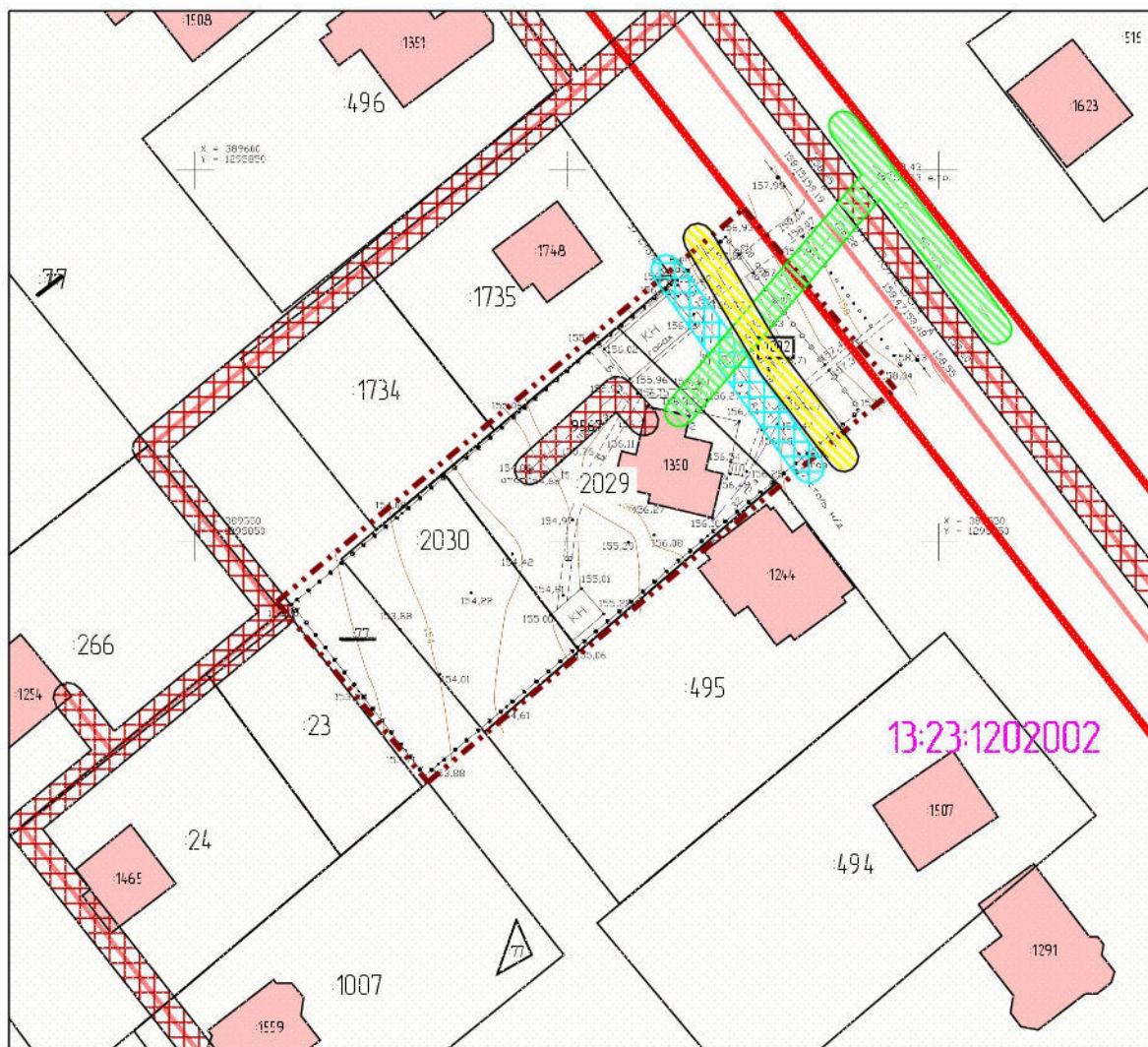


 – перераспределяемая часть

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь	Возможный способ образования земельного участка
391	для индивидуального жилищного строительства	1426 м ²	Образован путем изъятия земельного участка в собственность 12.10.2002 г. земельный участок и в соответствии с действующим на тот момент законодательством
392	для индивидуального жилищного строительства	803 м ²	Образован путем переоборудования земельного участка в соответствии с 12.10.2002 г. законом, регламентирующим порядок изъятия земельного участка в собственность

Примечание: линии отсчитаны от краевых линий δ ; следовательно, эти линии совпадают с краевыми линиями.

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13-23-1202002-2029 и 13-23-1202002-2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Першкин А.И.			06.2024			П	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "ОРИОН"		

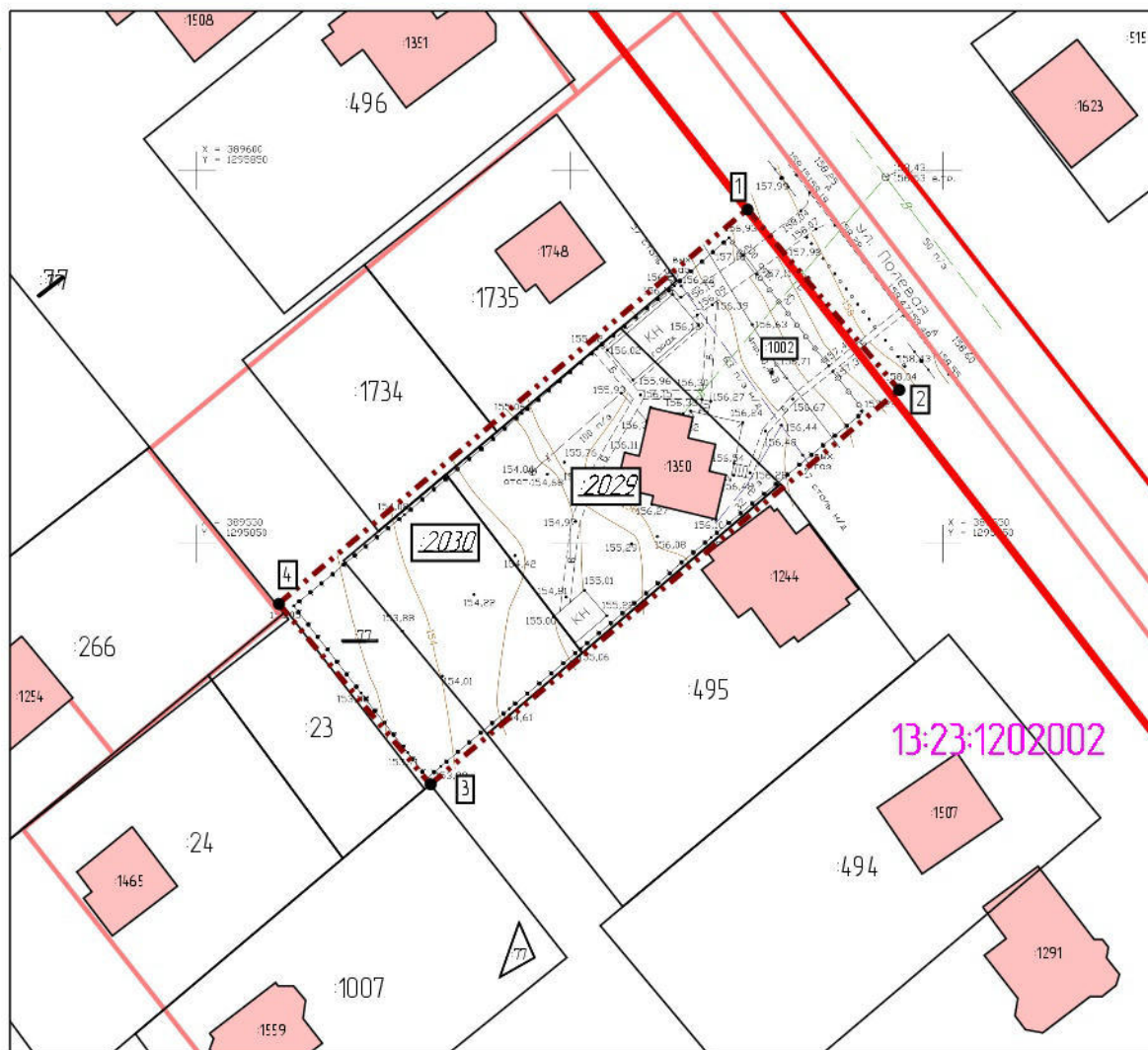


Условные обозначения

- красные линии
- - - граница зоны проектирования
13:23:1202002 – кадастровый квартал
- Существующие объекты:
1942 – здания по сведениям ЕГРН
— сооружения по сведениям ЕГРН
- Охранные и санитарно-защитные зоны:
— охранный газопровода
— охранный водопровода
— охранный канализации
— приаэродромная территория
— охранный ЛЭП
- 495 – кадастровый номер земельного участка
— граница земельных участков

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						06-24/ПМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Исполнил		Першкин А.И.			06.2024		П	ПМ-3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ОРИОН"	
						Масштаб 1:1000		



— — красные линии
- - - - - граница зоны проектирования
● 1 - характерная точка границы проектирования
1942 - здания по сведениям ЕГРН
1:495 - кадастровый номер земельного участка
— - граница земельных участков
13:23:1202002 - кадастровый квартал
Существующие объекты:
— — сооружения по сведениям ЕГРН

№	Координата X	Координата Y
1	389 594,79	1 295 923,86
2	389 570,61	1 295 944,20
3	389 517,77	1 295 881,37
4	389 541,95	1 295 861,03

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПМ-4	4
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1000	ООО "ОРИОН"		

Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	389 594,79	1 295 923,86
2	389 570,61	1 295 944,20
3	389 517,77	1 295 881,37
4	389 541,95	1 295 861,03

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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, м²
1	13:23:1202002:2029	Собственность	Баландин А.В.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	977 +/- 11
2	13:23:1202002:2030	Собственность	Баландин А.В.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	523 +/- 8
3	13:23:0000000:77	-	-	Республика Мордовия, с. Макаровка, р.п. Луховка (фидер 14 ПС 110/10 кВ "Тепличная")	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации линий электропередач напряжением 10 кВ	242+/-3
4	13:23:1202002:1002 ЕЗ: 13:23:1202002:845	Аренда	ПАО "МРСК Волги", ИНН: 6450925977	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации линий электропередач напряжением 0,4 кВ	61+/-1

Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Назначение	Наименование	Площадь, м²	Земельный участок
1	13:23:1202002:1350	Собственность	Баландин А.В.	Республика Мордовия, городской округ Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, д.19	Жилое здание	Жилой дом	248.1	13:23:1202002:2029

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3	
16.11.2021г.				
Кадастровый номер:	13:23:1202002-2029			
Номер кадастрового квартала:	13:23:1202002			
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2021			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Местоположение:	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая			
Площадь, м²:	977 +/- 11			
Кадастровая стоимость, руб:	59362.52			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:1202002:1350			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Старостина Елена Валерьевна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Баландина Алексея Вениаминовича			

полное наименование должности		Баландина Е.В.
		инициалы, фамилия

от
ним
тем
су с
наст
202
хон
кпу
пре
пра
уже
ль
ел
к
от
л
л
л

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16.11.2021г.			
Кадастровый номер:		13:23:1202002-2029	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Балаздин Алексей Вениаминович, 25.01.1976, гор. Саранск Мордовская АССР, Российская Федерация, СНИЛС 066-405-820 61 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 20 №558072, выдан 28.01.2021, МВД по Республике Мордовия
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 13:23:1202002-2029-13/065/2021-1 16.11.2021 16:34:37
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 15.09.2009
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9	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
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



полное наименование должности	Балаздин Алексей Вениаминович
инициалы, фамилия	Б.В. Балаздин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16.11.2021г.			
Кадастровый номер:	13-23-1202002-2030		
Номер кадастрового квартала:	13-23-1202002		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая		
Площадь, м²:	523 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб:	31777.48		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Старостина Елена Валерьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Баландина Алексея Вениаминовича		



полное наименование должности		КЛИМЕНОВА О.В.
		инициала фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

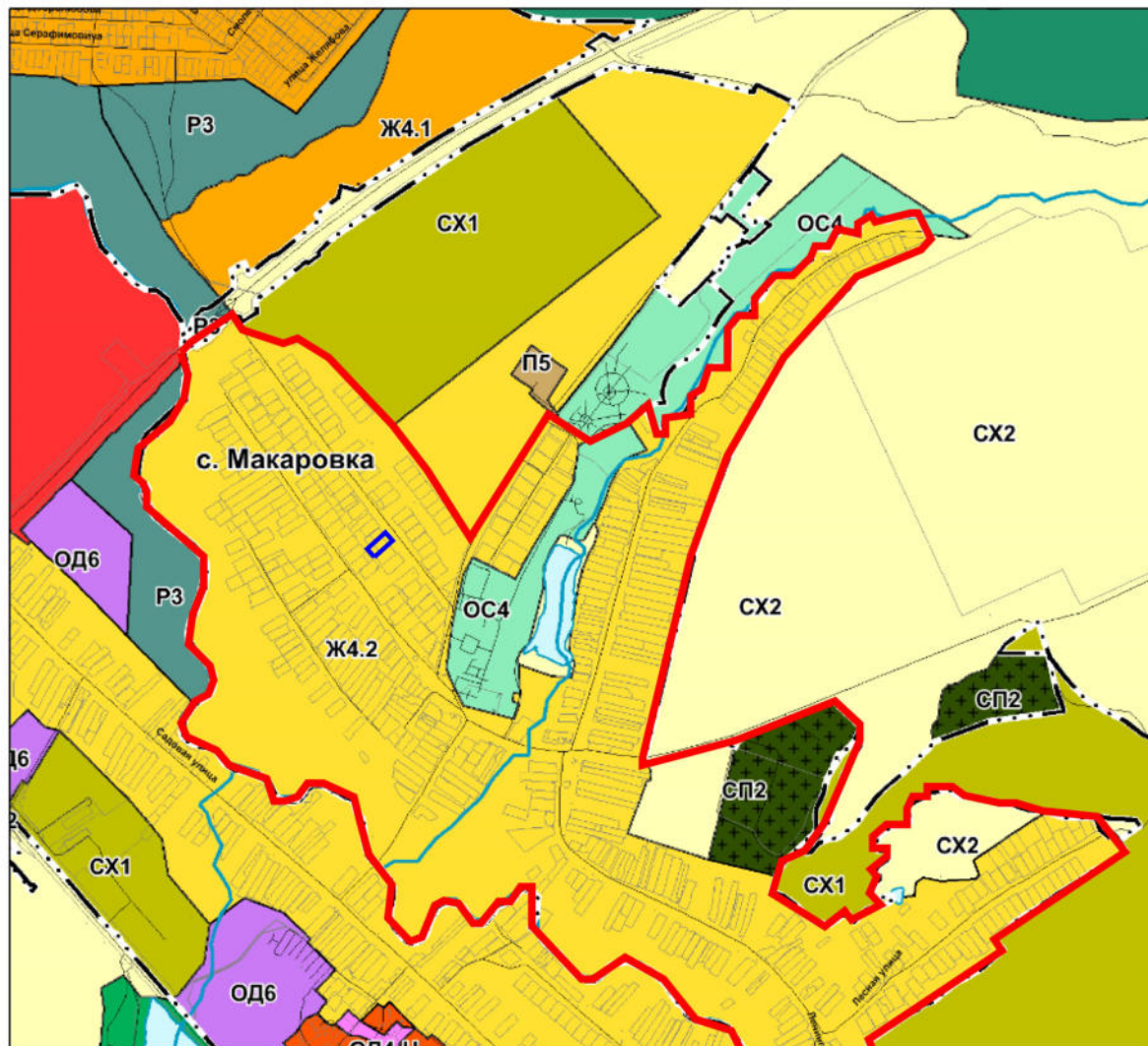
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16.11.2021г.		13:23:1202002:2030	
Кадастровый номер:			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Баладин Алексей Вениаминович, 25.01.1976, гор. Саранск Мордовская АССР, Российская Федерация, СНИЛС 066-405-820 61 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 20 №558072, выдан 28.01.2021, МВД по Республике Мордовия
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 13:23:1202002:2030-13/065/2021-1 16.11.2021 16:34:37
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 15.09.2009
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	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	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

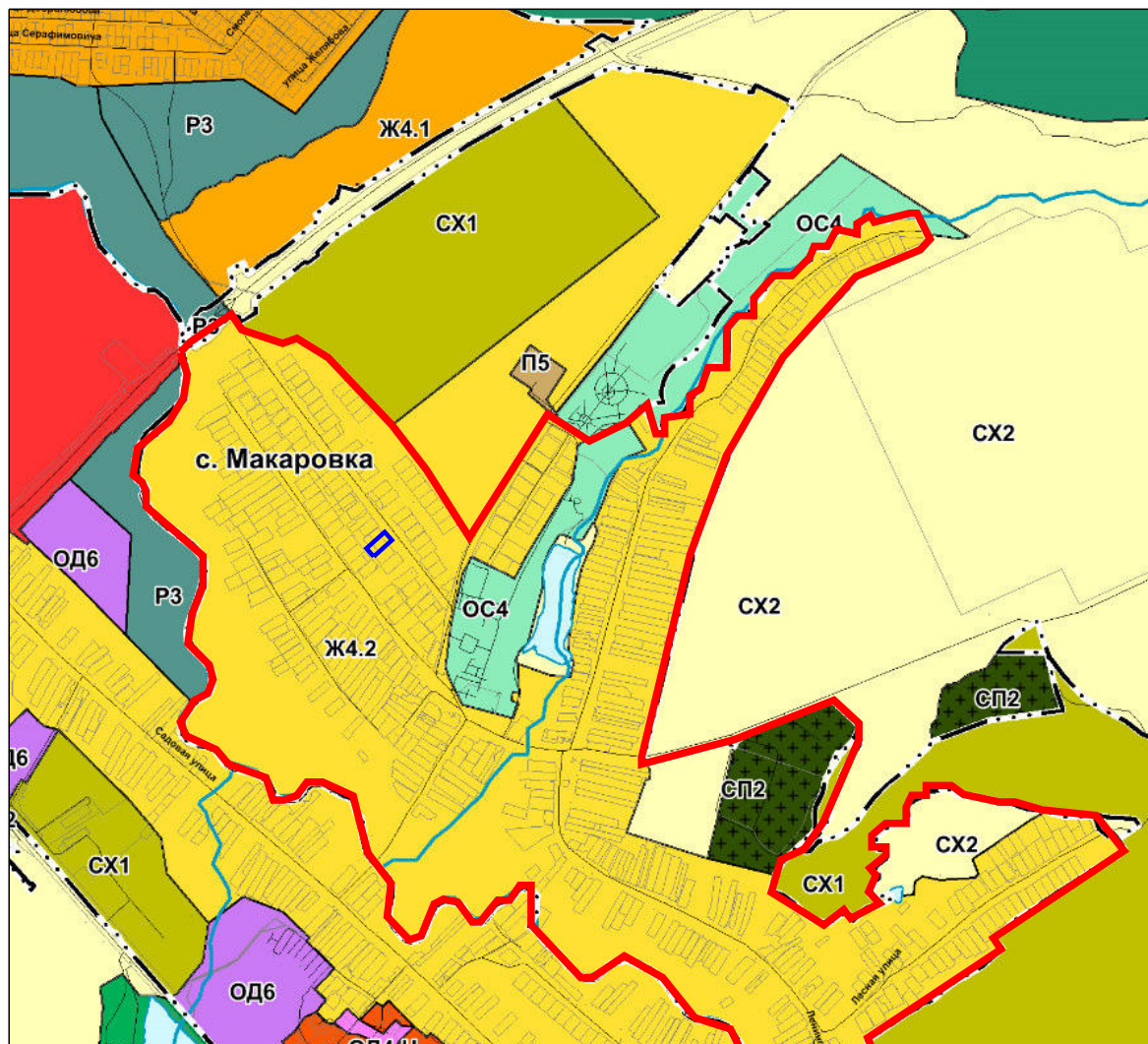


полное наименование должности	подпись	КЛИДЯЕВА О.В.
	М.П.	инициалы, фамилия



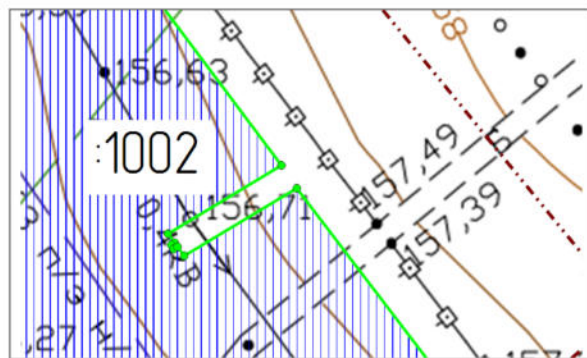
Ж1	Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей
Ж2	Зона многоквартирной смешанной жилой застройки 2 и выше этажей
Ж3	Зона многоквартирной жилой застройки 2-8 этажей
Ж4	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки
Ж4.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа
Ж4.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа
Ж4.3	Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных в границах города и в населенных пунктах
Ж4.4	Зона комплексного освоения в целях индивидуальной жилой застройки

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002-2029 и 13:23:1202002-2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Першкин А.И.				06.2024		П	ПМ-1	4
						Схема размещения элемента планировочной структуры	ООО "ОРИОН"		
						Масштаб 1:22000			



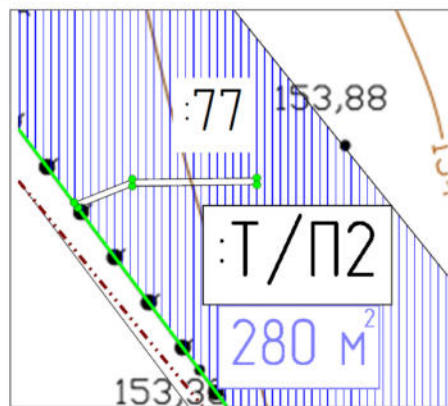
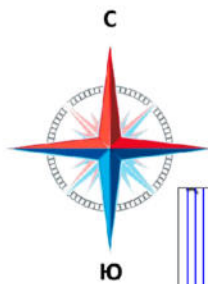
Ж1	Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей
Ж2	Зона многоквартирной смешанной жилой застройки 2 и выше этажей
Ж3	Зона многоквартирной жилой застройки 2-8 этажей
Ж4	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки
Ж4.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа
Ж4.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа
Ж4.3	Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных в границах города и в населенных пунктах
Ж4.4	Зона комплексного освоения в целях индивидуальной жилой застройки

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002-2029 и 13:23:1202002-2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Першкин А.И.			06.2024		П	ПМ-1	4
						Схема размещения элемента планировочной структуры	ООО "ОРИОН"		
						Масштаб 1:22000			

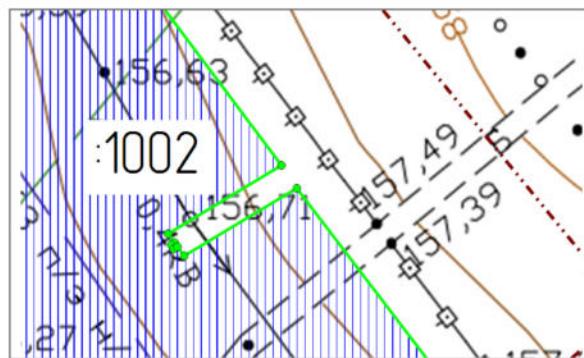


Масштаб 1:200

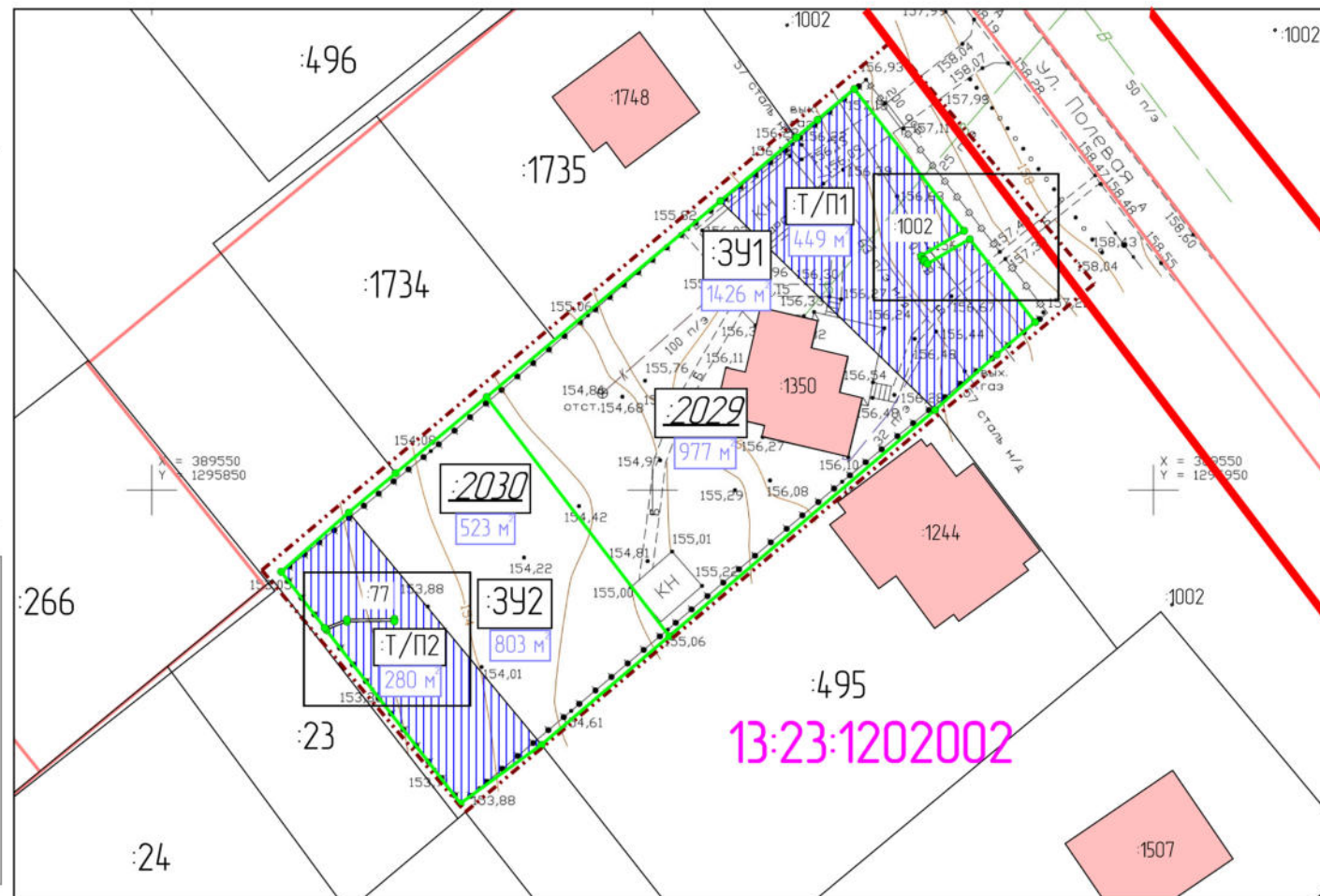
						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030			
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта межевания территории	Стация	Лист	Листов
Исполнил	Першкин А.И.			06.2024			П	ПМ-2	4
						Чертёж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "ОРИОН"		



Масштаб 1:200



Масштаб 1:200



Условные обозначения

— красные линии
— граница зоны проектирования

:495 – кадастровый номер земельного участка
— граница земельных участков

13:23:1202002 – кадастровый квартал

Существующие объекты:

1942 – здания по сведениям ЕГРН

— сооружения по сведениям ЕГРН

Проектируемые объекты:

— граница проектируемого земельного участка

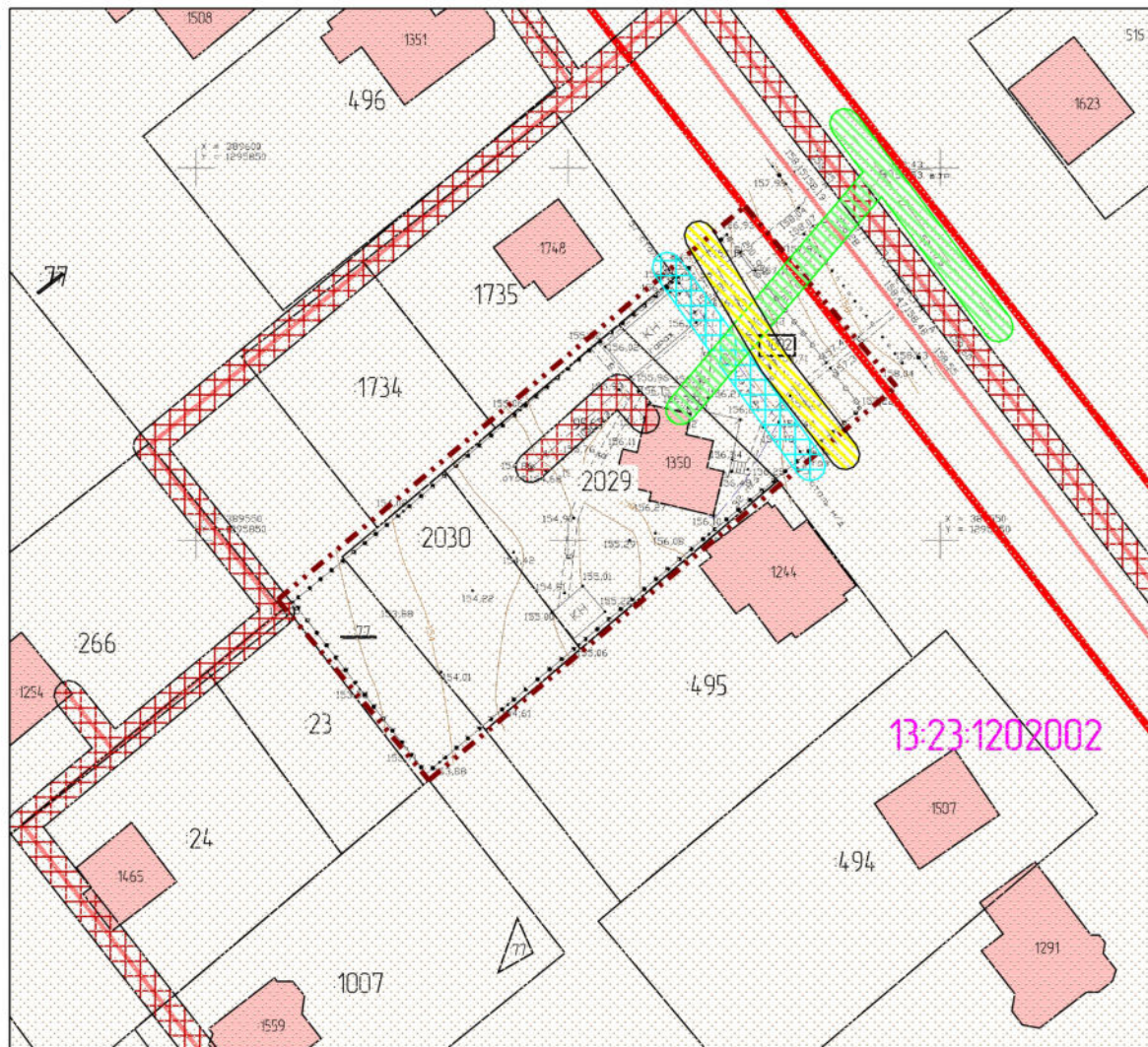
— перераспределяемая часть

Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь	Возможный способ образования земельного участка
:391	Для индивидуального жилищного строительства	1426 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2029 и земель, муниципальной и государственной собственности на которые не разграничена
:392	Для индивидуального жилищного строительства	803 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2030 и земель, муниципальной и государственной собственности на которые не разграничена

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Першкин А.И.				06.2024		П	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории	ООО "ОРИОН"		
						Масштаб 1500			



Условные обозначения

- — красные линии
- - - — граница зоны проектирования
13:23:1202002 — кадастровый квартал
1942 — здания по сведениям ЕГРН
— — сооружения по сведениям ЕГРН
495 — кадастровый номер земельного участка
— — граница земельных участков

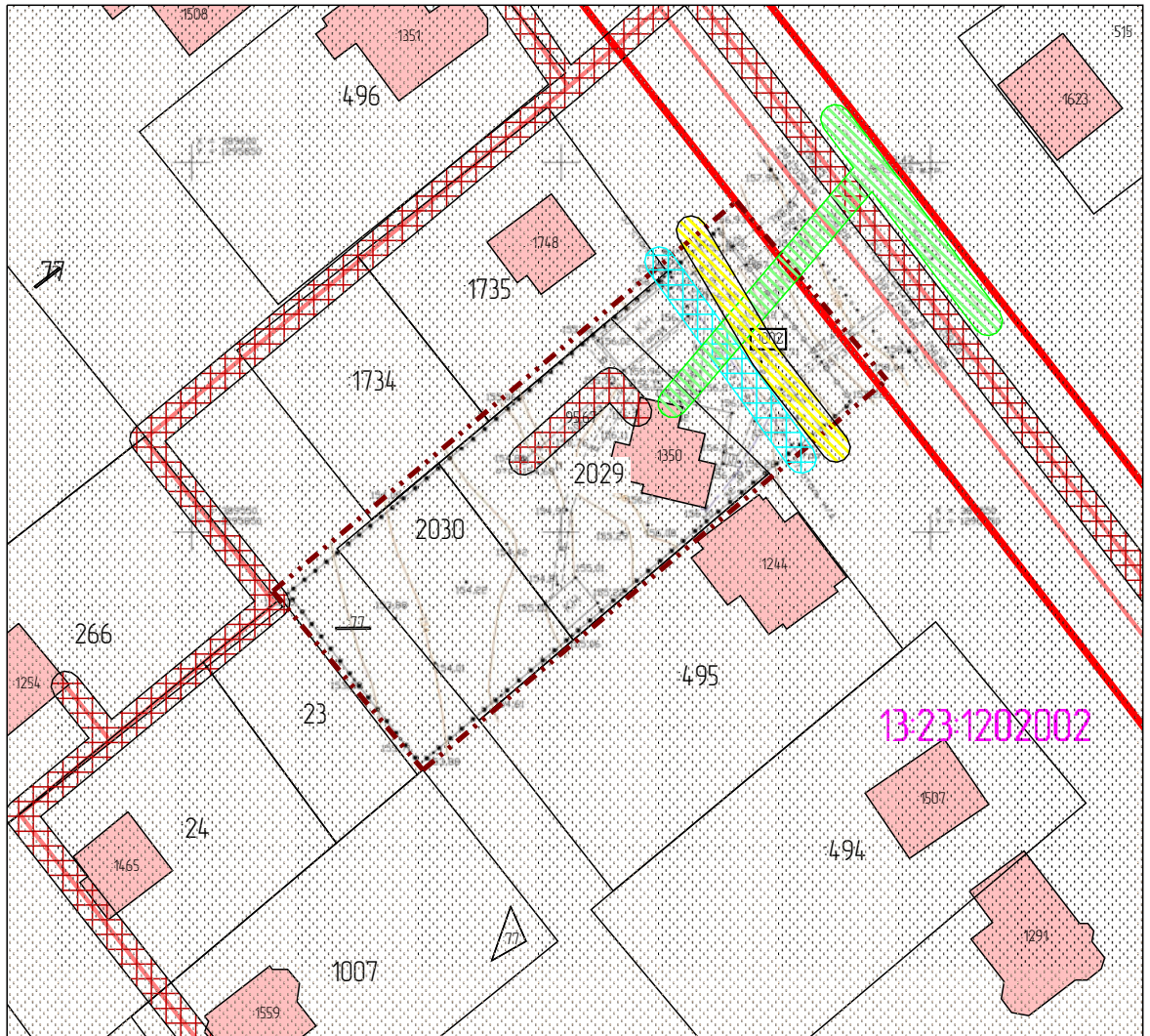
Существующие объекты:

- 1942 — здания по сведениям ЕГРН
— — сооружения по сведениям ЕГРН
▨ — охранный зона газопровода
▨ — охранный зона водопровода
▨ — охранный зона канализации
▨ — приаэродромная территория
▨ — охранный зона ЛЭП

Охранные и санитарно-защитные зоны:

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Першкин А.И.			06.2024		П	ПМ-3	4
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000	ООО "ОРИОН"		



Условные обозначения

- красные линии
- - - граница зоны проектирования
13-23-1202002 - кадастровый квартал
495 - кадастровый номер земельного участка
— граница земельных участков

Существующие объекты:

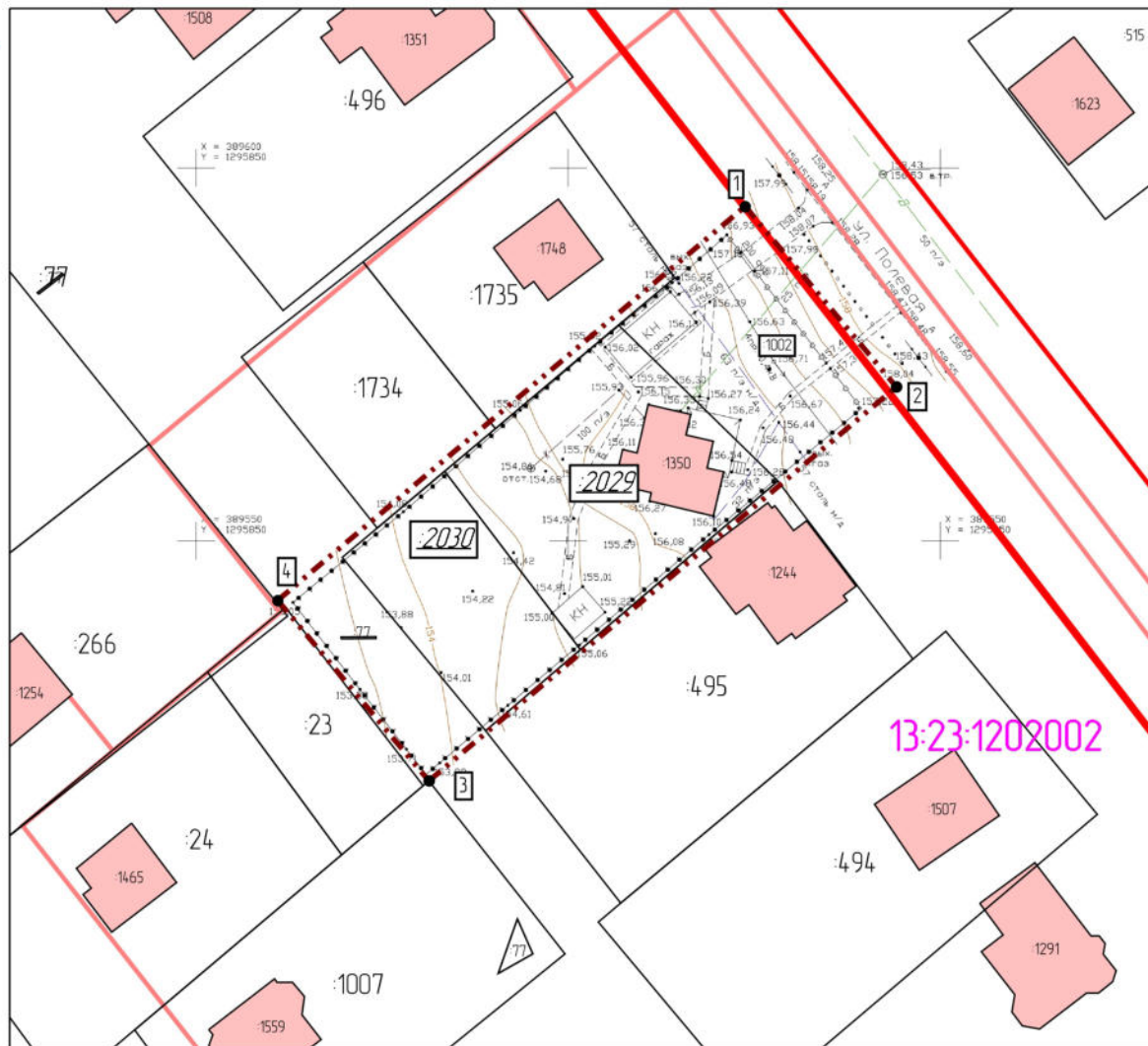
- 1942 - здания по сведениям ЕГРН
— сооружения по сведениям ЕГРН

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона газопровода
— охранный зона водопровода
— охранный зона канализации
— приаэродромная территория
— охранный зона ЛЭП

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						06-24/ПМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13-23-1202002-2029 и 13-23-1202002-2030		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Исполнил		Першкин А.И.			06.2024		П	ПМ-3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории		
						Масштаб 1:1000	ООО "ОРИОН"	



Условные обозначения

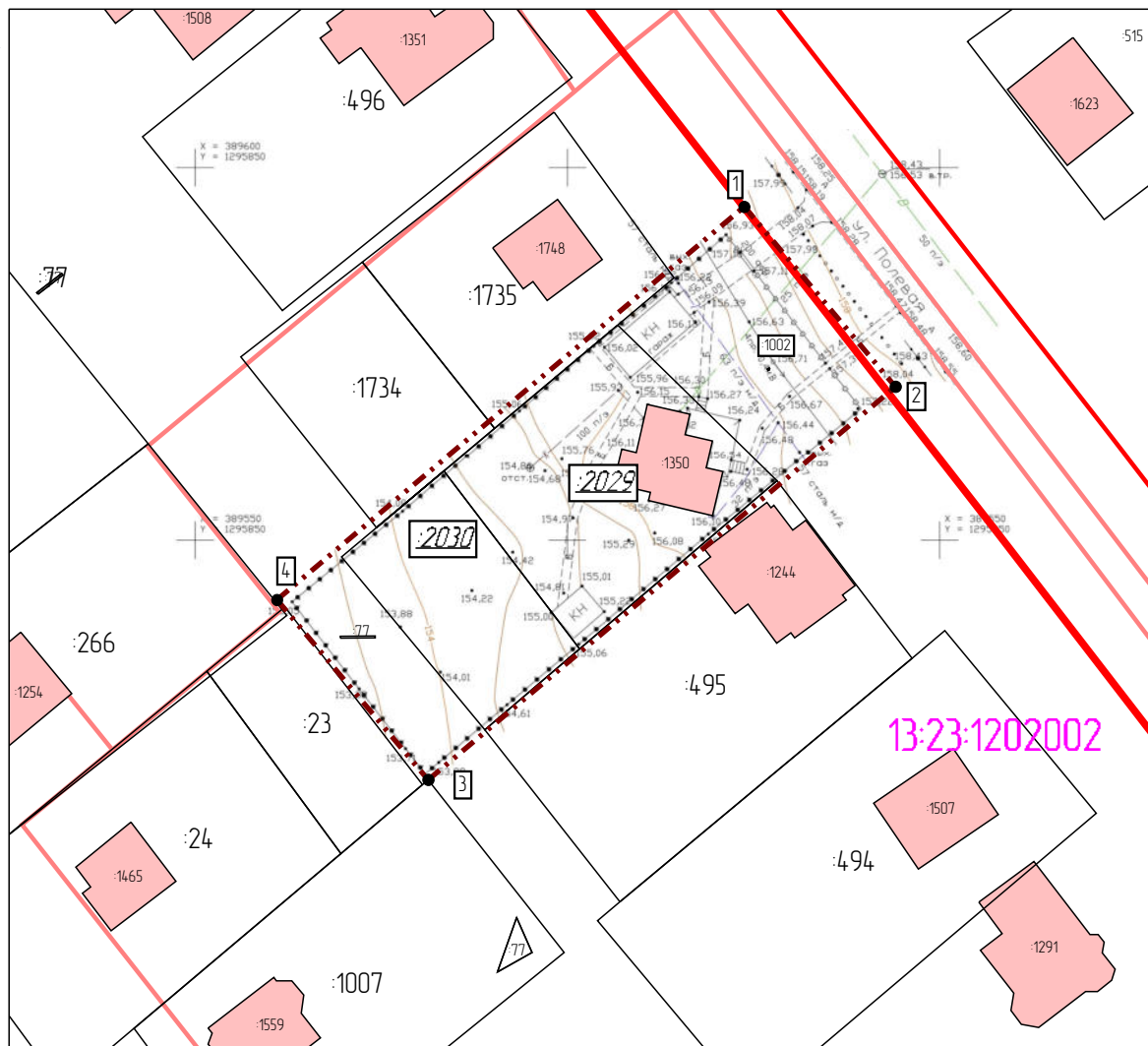
- красные линии
- граница зоны проектирования
- 1 — характерная точка границы проектирования
- 1942 — здания по сведениям ЕГРН
- 495 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков
- 13:23:1202002 — кадастровый квартал
- Существующие объекты:
- сооружения по сведениям ЕГРН

Ведомость координат границы проектирования

№	Координата X	Координата Y
1	389 594,79	1 295 923,86
2	389 570,61	1 295 944,20
3	389 517,77	1 295 881,37
4	389 541,95	1 295 861,03

Сведения о зарегистрированных объектах в ЕГРН на проектируемой территории представлены в Приложении №2.
Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						06-24/ПМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполнил		Першкин А.И.			06.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
							П	Листов
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1000		
							ООО "ОРИОН"	



 - красные линии
 - граница зоны проектирования
 - характерная точка границы проектирования

495 - кадастровый номер земельного участка
 - граница земельных участков
 13:23:1202002 - кадастровый квартал

Существующие объекты:
 - здания по сведениям ЕГРН
 - сооружения по сведениям ЕГРН

№	Координата X	Координата Y
1	389 594,79	1 295 923,86
2	389 570,61	1 295 944,20
3	389 517,77	1 295 881,37
4	389 541,95	1 295 861,03

						06-24/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, в части планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2029 и 13:23:1202002:2030			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					06.2024		П	ПМ-4	4
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1000	ООО "ОРИОН"		

