

# Градостроительный план земельного участка

№ **Р Ф** - **1 3** - **2** - **0 1** - **0** - **0 0** - **2 0 2 3** - **5 1 1 3**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 1 февраля 2023 года (вх № 100/5-23) Нугаева Д. Р., действующего по доверенности № 1 от 1 февраля 2023 года за ООО «Афина Строй».

**Местонахождение земельного участка:** Республика Мордовия,  
г. Саранск

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер)<br>характерной точки            | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| <b>земельный участок № 1: КН 13:23:0911216:2709</b> |  |            |
| 1   | 391223,87  | 1288887,75 |
| 2   | 391220,51  | 1288932,39 |
| 3   | 391211,09  | 1288931,72 |
| 4   | 391210,59  | 1288938,70 |
| 5   | 391219,98  | 1288939,37 |
| 6   | 391218,77  | 1288955,42 |
| 7   | 391131,58  | 1288949,74 |
| 8   | 391135,77  | 1288882,25 |
| 9   | 391202,12  | 1288886,39 |
| 10  | 391216,31  | 1288887,28 |
| 11  | 391171,91  | 1288919,77 |
| 12  | 391166,17  | 1288919,45 |
| 13  | 391165,88  | 1288927,18 |
| 14  | 391171,62  | 1288927,5  |
| 15  | 391179,35  | 1288928,7  |
| 16  | 391171,28  | 1288928,21 |
| 17  | 391171,01  | 1288932,5  |
| 18  | 391173,54  | 1288932,65 |
| 19  | 391173,29  | 1288937,58 |
| 20  | 391172,71  | 1288937,55 |
| 21  | 391172,46  | 1288941,75 |
| 22  | 391178,9   | 1288942,13 |
| 23  | 391179,15  | 1288937,93 |
| 24  | 391179,35  | 1288937,94 |
| 25  | 391179,68  | 1288933,02 |
| 26  | 391179,2   | 1288932,99 |
| 27  | 391178,75  | 1288942,26 |
| 28  | 391172,62  | 1288941,94 |
| 29  | 391172,4   | 1288946,03 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 30  | 391172,16 | 1288950,27 |
| 31  | 391178,46 | 1288950,6  |
| 32  | 391178,68 | 1288946,36 |
| 33  | 391178,54 | 1288946,35 |
| <b>земельный участок № 2: КН 13:23:0911216:259</b>  |           |            |
| 1   | 391171.91 | 1288919.77 |
| 2   | 391171.62 | 1288927.50 |
| 3   | 391165,88 | 1288927,18 |
| 4   | 391166,17 | 1288919,45 |
| <b>земельный участок № 3: КН 13:23:0911216:10</b>   |           |            |
| 1   | 391171.28 | 1288928.21 |
| 2   | 391179.35 | 1288928.70 |
| 3   | 391179.20 | 1288932.99 |
| 4   | 391171.01 | 1288932.50 |
| <b>земельный участок № 4: КН 13:23:0911216:2604</b> |           |            |
| 1   | 391179.68 | 1288933.02 |
| 2   | 391179.35 | 1288937.94 |
| 3   | 391173.29 | 1288937.58 |
| 4   | 391173.54 | 1288932.65 |
| <b>земельный участок № 5: КН 13:23:0911216:2005</b> |           |            |
| 1   | 391179.15 | 1288937.93 |
| 2   | 391178.90 | 1288942.13 |
| 3   | 391172.46 | 1288941.75 |
| 4   | 391172.71 | 1288937.55 |
| <b>земельный участок № 6: КН 13:23:0911216:1899</b> |           |            |
| 1   | 391178.75 | 1288942.26 |
| 2   | 391178.54 | 1288946.35 |
| 3   | 391172.40 | 1288946.03 |
| 4   | 391172.62 | 1288941.94 |
| <b>земельный участок № 7: КН 13:23:0911216:1692</b> |           |            |
| 1   | 391178.68 | 1288946.36 |
| 2   | 391178.46 | 1288950.60 |
| 3   | 391172.16 | 1288950.27 |
| 4   | 391172.40 | 1288946.03 |

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

земельный участок № 1 – 13:23:0911216:2709  
земельный участок № 2 – 13:23:0911216:259  
земельный участок № 3 – 13:23:0911216:10  
земельный участок № 4 – 13:23:0911216:2604  
земельный участок № 5 – 13:23:0911216:2005

земельный участок № 6 – 13:23:0911216:1899

земельный участок № 7 – 13:23:0911216:1692

**Площадь земельного участка:** земельный участок № 1 – 5694,0 кв. м,  
земельный участок № 2 – 44,0 кв. м,  
земельный участок № 3 – 35,0 кв. м,  
земельный участок № 4 – 30,0 кв. м,  
земельный участок № 5 – 27,0 кв. м,  
земельный участок № 6 – 25,0 кв. м,  
земельный участок № 7 – 27,0 кв. м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельных участков объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц.

земельный участок № 1 – объекты № 1а, № 2а,  
№ 3а,

земельный участок № 2 – объекты № 4а, № 5а.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| –                                     | –  | – |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 21 декабря 2009 года № 3009 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, пр. 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 15 августа 2016 года № 2472, от 9 сентября 2016 года № 2679, от 10 января 2017 года № 27, от 31 марта 2017 года № 671, от 15 мая 2017 года № 993, от 21 августа 2017 года № 1830, от 2 октября 2017 года № 2186, от 15 декабря 2017 года № 2840, от 29 декабря 2017 года № 3012, от 23 января 2018 года № 109, от 14 февраля 2018 года № 349, от 14 февраля 2018 года № 351, от 10 мая 2018 года № 1077, от 31 июля 2018 года № 1714, от 16 августа 2018 года № 1846, от 21 сентября 2018 года № 2176, от 18 декабря 2018 года № 2942, от 24 апреля 2019 года № 801, от 24

апреля 2019 года № 809, от 27 июня 2019 года № 1201, от 16 декабря 2019 года № 2217, от 13 марта 2020 года № 403, от 24 апреля 2020 года № 661, от 16 июля 2020 года № 1038, от 28 августа № 1278, от 2 ноября 2020 года № 1699, от 13 ноября 2020 года № 1769, от 24 ноября 2020 года № 1837, от 2 сентября 2021 года № 1369, от 8 ноября 2021 года № 1696, от 15 сентября 2022 года № 1329).

**Градостроительный план подготовлен:**

Курганов А. М.

Директор КУ «Градостроительство»

/А. М. Курганов/



*[Handwritten signature in blue ink]*

подпись

*20 февраля 2023г.*

Дата выдачи

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1. Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утверждены Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск» (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором |   | Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков   |
|---|---|--|
| Кодовое обозначение   | Наименование                                      |  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                   |   |  |
| 2.6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | <p>автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>   |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка                     | <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>   |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование     | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие</p>   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний  | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки,  |



|       |                                      |   |
|-------|--------------------------------------|---|
|       |                                      | научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта              | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 3.2   | Социальное обслуживание              | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания        | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами   |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи                 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 3.2.4   | Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  |
| 4.4   | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 6.12  | Научно-производственная деятельность              | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   |
| 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2  | Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |
| 2.7   | Обслуживание                                      | Размещение объектов капитального  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | жилой застройки                             | строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.6 | Культурное развитие                         | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3   |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха                  | Размещение парков культуры и отдыха  |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы                         | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе  |
| 3.3   | Бытовое обслуживание                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 3.7   | Религиозное использование                | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2   |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование     | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 5.1   | Спорт                                    | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7  |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)   |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом                | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом  | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  |
| 5.1.5 | Водный спорт                                | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |
| 5.1.6 | Авиационный спорт                           | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)   |
| 5.1.7 | Спортивные базы                             | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   |
| 4.1   | Деловое управление                          | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса                   | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  |

|         |                                      |   |
|---------|--------------------------------------|---|
|         |                                      | использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств        | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха         | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                  | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                   | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   |
| 4.6     | Общественное питание                 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| 6.8     | Связь                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 4.9.    | Служебные гаражи                     | Размещение постоянных или временных   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>  |
| 3.4.3  | Медицинские организации особого назначения | <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)</p>   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |  |
| 5.0  | Отдых (рекреация)                          | <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> |









### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства: № 1а – Сети водоснабжения, назначение: сооружения коммунального хозяйства, кадастровый номер: 13:23:0911216:2701 (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.02.2023 № 99/2023/517449623 и сведениям Публичной кадастровой карты от 02.02.2023 года),

№ 2а – Газопровод низкого давления г. Саранск, ул. Котовского (от ул. Свердлова до ул. М. Расковой), назначение: сооружения трубопроводного транспорта, кадастровый номер: 13:23:0000000:2751 (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.02.2023 № 99/2023/517449623 и сведениям Публичной кадастровой карты от 02.02.2023 года),

№ 3а – Газопровод низкого давления по ул. М. Расковой, ул. А. Невского, ул. 1-ая Набережная, ул. Пожарского, ул. Глинки, ул. Серадзская, ул. Фурманова, ул. Котовского, ул. Энгельса, ул. Осипенко, ул. Гагарина, ул. Ульянова г. Саранск, назначение: сооружения трубопроводного транспорта, кадастровый номер: 13:23:0000000:3084 (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.02.2023 № 99/2023/517449623 и сведениям Публичной кадастровой карты от 02.02.2023 года),

№ 4а – Гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 34,7 м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 13:23:0911216:2687 (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.02.2023 № 99/2023/5176266423 и сведениям Публичной кадастровой карты от 2023 года)

№ 5а – объект недвижимости с кадастровым номером 13:23:0000000:2179 (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.02.2023 № 99/2023/517626423) (информация о регистрации объекта недвижимости отсутствует).

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует.

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории    |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры   |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта   | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1   | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| Заполнение не требуется   |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
| Наименование вида объекта   | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1   | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| Заполнение не требуется   |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

1. Ограничения в использовании прав на земельный участок с кадастровым номером 13:23:0911216:2709 (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.02.2023 № 99/2023/517449623).

2. Вся территория муниципального образования попадает в границы приаэродромной территории (ЗОУИТ 13:00-6.627, 13:00-6.632, 13:00-6.638, 13:00-6.644, 13:00-6.639):

Номер зоны: **ЗОУИТ 13:00-6.627.**

Наименование зоны: Приаэродромная территория аэродрома Саранск.

Номер зоны: **ЗОУИТ 13:00-6.632.**

Наименование зоны: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3.

Номер зоны: **ЗОУИТ 13:00-6.638.**

Наименование зоны: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4.

Номер зоны: **ЗОУИТ 13:00-6.644.**

Наименование зоны: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5.

Номер зоны: **ЗОУИТ 13:00-6.639.**

Наименование зоны: Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 6.

Проектирование, реконструкция и строительство объектов в пределах приаэродромной территории осуществляется в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 года № 60-ФЗ и Генеральным

планом городского округа Саранск, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333.

3. В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, застройщику обратиться в Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия (письмо Министерства культуры и национальной политики Республики Мордовия от 14.02.2017 г. № 01-21/16).

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |            |
|---|--|------------|------------|
|   | Обозначение (номер) характерной точки  | X          | Y          |
| 1   | 2  | 3          | 4          |
| <b>земельный участок № 1: КН 13:23:0911216:2709</b>   |  |            |            |
| <b>ограничения в использовании прав на земельный участок (площадь: 115 м<sup>2</sup>)</b>                                       | 14   | 391171,62  | 1288927,5  |
|   | 16   | 391171,28  | 1288928,21 |
|   | 17   | 391171,01  | 1288932,5  |
|   | 18   | 391173,54  | 1288932,65 |
|   | 19   | 391173,29  | 1288937,58 |
|   | 20   | 391172,71  | 1288937,55 |
|   | 21   | 391172,46  | 1288941,75 |
|   | 28   | 391172,62  | 1288941,94 |
|   | 29   | 391172,4   | 1288946,03 |
|   | 30   | 391172,16  | 1288950,27 |
|   | 34   | 391168,62  | 1288927,33 |
|   | 34   | 391168,62  | 1288927,33 |
|   | 35   | 391171,6   | 1288927,98 |
| 36  | 391172,01  | 1288952,37 |            |
| 37  | 391166,85  | 1288952,03 |            |
| <b>ЗОУИТ 13:00-6.627</b><br>Приаэродромная территория аэродрома Саранск   | Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 13:00-6.627   |            |            |
| <b>ЗОУИТ 13:00-6.632</b><br>Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3  | Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 13:00-6.632   |            |            |
| <b>ЗОУИТ 13:00-6.638</b><br>Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4  | Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 13:00-6.638   |            |            |
| <b>ЗОУИТ 13:00-6.644</b><br>Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5  | Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 13:00-6.644   |            |            |
| <b>ЗОУИТ 13:00-6.639</b><br>Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 6  | Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 13:00-6.639   |            |            |

|   |  |
|---|--|
| Приаэродромная территория<br>(вся территория муниципального образования попадает в границы приаэродромной территории) | Согласно Приказу Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 4 февраля 2020 года № 97-П |
|---|--|

**7. Информация о границах публичных сервитутов:** информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| —                                     | —  | — |

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

Кадастровый квартал 13:23:0911216, Ленинский район:  
 земельный участок № 1: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова, земельный участок 35,  
 земельные участки № 2, № 3, № 4, № 5, № 7: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. О. Кошевого,  
 земельный участок № 6: Республика Мордовия, г. Саранск.

**9. Информация о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

| Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)  |
|---|--|
| МП г.о. Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»<br>г. Саранск, переулок Дачный, 2а   | Технические условия № 123-21-Т от 7.12. 2021 г.<br>- водоснабжение: 66,78 м <sup>3</sup> /сутки,<br>- водоотведение: 66,78 м <sup>3</sup> /сутки,<br>- гарантируемое минимальное давление: 26 м,<br>- вынос водопроводных и канализационных сетей, при попадании их в зону застройки |
| Филиал АО «Газпром газораспределение Саранск»<br>г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 123   | Письмо филиала АО «Газпром газораспределение Саранск» № 865 от 17.03.2022<br>- величина подключаемой нагрузки: 115,2 м <sup>3</sup> /час   |
| Муниципальное предприятие г.о. Саранск «Горсвет»<br>г. Саранск, ул. Пролетарская, 133   | Технические условия на проектирование наружного освещения<br>№ 71 от 16.12.2021 г.   |

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 12 июля 2012 г. № 114 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа Саранск».

**11. Информация о красных линиях:**

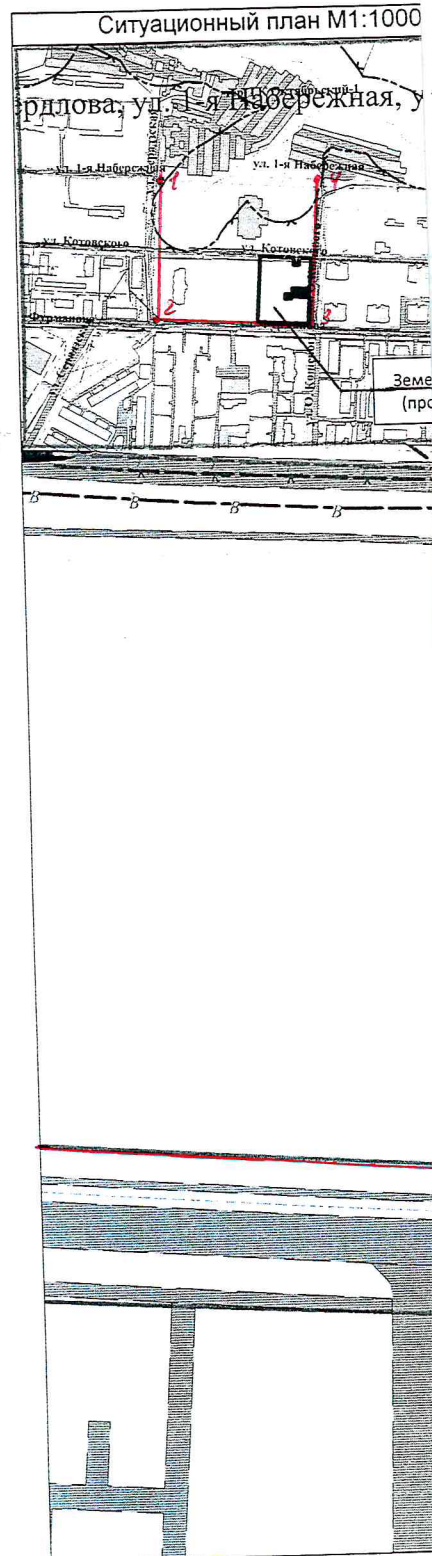
| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 391336,93  | 1288762,72 |
| 2  | 391144,10  | 1288748,25 |
| 3  | 391131,58  | 1288949,74 |
| 4  | 391316,15  | 1288961,76 |

**Примечание:**

1) До получения разрешения на строительство объекта «**Жилого многоэтажного дома**», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова, земельный участок 35, застройщику осуществить согласование фасадов проектируемого объекта, а также схему (план) благоустройства территории городского округа Саранск с Управлением градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск в соответствии с Административным Регламентом Администрации городского округа Саранск предоставления муниципальной услуги «Согласование фасадов зданий и сооружений, арт – объектов, а также схем (планов) благоустройства территорий городского округа Саранск», утвержденным постановлением Администрации городского округа Саранск от 18 января 2018 года № 82 (в ред. постановлений Администрации г.о. Саранск от 05.02.2019 № 229, от 30.04.2019 № 848, от 11.08.2021 № 1256, от 24.01.2023 № 69).

# 1. Чертеж(и) гр:

| Номер точки                                 | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| Земельный участок № 4<br>13:23:0911216:2604 |               |            |
| 1   | 391179.68     | 1288933.02 |
| 2   | 391179.35     | 1288937.94 |
| 3   | 391173.29     | 1288937.58 |
| 4   | 391173.54     | 1288932.65 |
| Номер точки                                 | Координаты, м |            |
|   | X             | Y          |
| Земельный участок № 5<br>13:23:0911216:2005 |               |            |
| 1   | 391179.15     | 1288937.93 |
| 2   | 391178.90     | 1288942.13 |
| 3   | 391172.46     | 1288941.75 |
| 4   | 391172.71     | 1288937.55 |
| Номер точки                                 | Координаты, м |            |
|   | X             | Y          |
| Земельный участок № 6<br>13:23:0911216:1899 |               |            |
| 1   | 391178.75     | 1288942.26 |
| 2   | 391178.54     | 1288946.35 |
| 3   | 391172.40     | 1288946.03 |
| 4   | 391172.62     | 1288941.94 |
| Номер точки                                 | Координаты, м |            |
|   | X             | Y          |
| Земельный участок № 7<br>13:23:0911216:1692 |               |            |
| 1   | 391178.68     | 1288946.36 |
| 2   | 391178.46     | 1288950.60 |
| 3   | 391172.16     | 1288950.27 |
| 4   | 391172.40     | 1288946.03 |



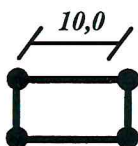


**САРАНСК**

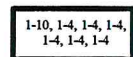
|   |
|---|
| И. о. Заместителя Главы городского округа<br>Директора Департамента перспективного<br>Администрации городского округа Саранск |
| Директор Департамента по правовым вопросам<br>Администрации городского округа Саранск   |
| Директор КУ "Градостроительство"  |
| Начальник отдела  |
| Исполнитель   |



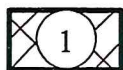
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Размерная линия (расстояние в метрах)



Граница земельного участка (участок расположен на приаэродромной территории (30 км от аэродрома))



Номера характерных точек границ земельного участка

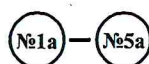
Границы зоны, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства на земельных участках № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7 с видом разрешенного использования:

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" при условии:

- 1) соблюдения требований СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям",
- 2) выноса инженерных коммуникаций с участка строительства при попадании их в зону застройки либо попадания проектируемого объекта в их охранные зоны,
- 3) включения в проект организации строительства объекта капитального строительства проекта организации работ по сносу объектов капитального строительства



Зона планируемого размещения объекта совпадает с границами зоны, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства



Существующие объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 13:23:0911216:2709, 13:23:0911216:259 (см. подпункт 3.1 пункта 3 текста градостроительного плана земельного участка)



Ограничения в использовании прав на земельный участок (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.02.2023 № 99/2023/517449623).



Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства

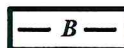


Действующие красные линии



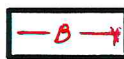
Линия отступа от красных линий

*Сети инженерно-технического обеспечения, расположенные в границах земельного участка*



Водопровод подземный

*Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения, точки подключения (показаны ориентировочно, уточняются при проектировании)*



Точка подключения водоснабжения



Точка подключения водоотведения



Точка подключения газоснабжения



Точка подключения наружного освещения

### Координаты характерных точек границ земельного участка

| Номер точки                                 | Координаты, м |            | Номер точки                                 | Координаты, м |            | Номер точки                                | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|---|---------------|------------|--|---------------|------------|
|   | X             | Y          |   | X             | Y          |  | X             | Y          |
| Земельный участок № 1<br>13:23:0911216:2709 |               |            | Земельный участок № 1<br>13:23:0911216:2709 |               |            | Земельный участок № 2<br>13:23:0911216:259 |               |            |
| 1   | 391223,87     | 1288887,75 | 18  | 391173,54     | 1288932,65 | 1  | 391171,91     | 1288919,77 |
| 2   | 391220,51     | 1288932,39 | 19  | 391173,29     | 1288937,58 | 2  | 391171,62     | 1288927,50 |
| 3   | 391211,09     | 1288931,72 | 20  | 391172,71     | 1288937,55 | 3  | 391165,88     | 1288927,18 |
| 4   | 391210,59     | 1288938,70 | 21  | 391172,46     | 1288941,75 | 4  | 391166,17     | 1288919,45 |
| 5   | 391219,98     | 1288939,37 | 22  | 391178,9      | 1288942,13 | Номер точки                                | Координаты, м |            |
| 6   | 391218,77     | 1288955,42 | 23  | 391179,15     | 1288937,93 |  | X             | Y          |
| 7   | 391131,58     | 1288949,74 | 24  | 391179,35     | 1288937,94 | Земельный участок № 3<br>13:23:0911216:10  |               |            |
| 8   | 391135,77     | 1288882,25 | 25  | 391179,68     | 1288933,02 | 1  | 391171,28     | 1288928,21 |
| 9   | 391202,12     | 1288886,39 | 26  | 391179,2      | 1288932,99 | 2  | 391179,35     | 1288928,70 |
| 10  | 391216,31     | 1288887,28 | 27  | 391178,75     | 1288942,26 | 3  | 391179,20     | 1288932,99 |
| 11  | 391166,17     | 1288919,77 | 28  | 391172,62     | 1288941,94 | 4  | 391171,01     | 1288932,50 |
| 12  | 391166,17     | 1288919,45 | 29  | 391172,4      | 1288946,03 |  |               |            |
| 13  | 391165,88     | 1288927,18 | 30  | 391172,16     | 1288950,27 |  |               |            |
| 14  | 391171,62     | 1288927,5  | 31  | 391178,46     | 1288950,6  |  |               |            |
| 15  | 391179,35     | 1288928,7  | 32  | 391178,68     | 1288946,36 |  |               |            |
| 16  | 391171,28     | 1288928,21 | 33  | 391178,54     | 1288946,35 |  |               |            |
| 17  | 391171,01     | 1288932,5  |   |               |            |  |               |            |

