

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 20 октября 2023 г.

№ 1453

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Энергетической г. Саранска**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Минпол» от 5 октября 2023 года (вх. № 880/5-57 от 9 октября 2023 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 211, от 7 марта 2018 года № 516, от 5 сентября 2018 года № 2067, от 8 ноября 2021 года № 1692, от 3 июня 2022 года № 780, от 27 июня 2022 года № 903, от 7 ноября 2022 года № 1562, от 26 декабря 2022 года № 1791, от 26 января 2023 года № 78, от 7 апреля 2023 года № 443, от 11 августа 2023 года № 1092, от 22 сентября 2023 года № 1296), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Минпол» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Энергетической г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Энергетической г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Минпол» согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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

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

**Глава городского округа Саранск**

**И. Ю. Асабин**

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 20 октября 2023 г. №1453

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

| № п/п | Перечень основных указаний и требований   | Изложение указаний   |
|-------|---|--|
| 1.    | Вид документации  | Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Энергетической г. Саранска.  |
| 2.    | Заказчик документации   | Общество с ограниченной ответственностью «Минпол».   |
| 3.    | Основание для разработки документации   | Заявление общества с ограниченной ответственностью «Минпол» от 5 октября 2023 года (вх. № 880/5-57 от 9 октября 2023 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 211, от 7 марта 2018 года № 516, от 5 сентября 2018 года № 2067, от 8 ноября 2021 года № 1692, от 3 июня 2022 года № 780, от 27 июня 2022 года № 903, от 7 ноября 2022 года № 1562, от 26 декабря 2022 года № 1791, от 26 января 2023 года № 78, от 7 апреля 2023 года № 443, от 11 августа 2023 года № 1092, от 22 сентября 2023 года № 1296).   |
| 4.    | Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики                  | Земельный участок, расположенный в районе ул. Энергетической г. Саранска.  |
| 5.    | Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации | Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Энергетической г. Саранска.<br>Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288, от 30 декабря 2021 года № 40), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361), документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452</p> <p>(с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 211, от 7 марта 2018 года № 516, от 5 сентября 2018 года № 2067, от 8 ноября 2021 года № 1692, от 3 июня 2022 года № 780, от 27 июня 2022 года № 903, от 7 ноября 2022 года № 1562, от 26 декабря 2022 года № 1791, от 26 января 2023 года № 78, от 7 апреля 2023 года № 443, от 11 августа 2023 года № 1092, от 22 сентября 2023 года № 1296).</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт</li> </ol> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> </ol> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ol> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными</p> |
|--|---|

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p> |
| 6.  | Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации   | Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.  |
| 7.  | Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации | До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск.<br>При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.   |
| 8.  | Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации   | Согласно существующим нормам  |
| 9.  | Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)  | При необходимости   |
| 10. | Иные требования и условия   | <p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде).</p> <p>Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации.</p> <p>По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе:</li> <li>- графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF;</li> <li>- пояснительную записку в форматах Word и PDF.</li> </ul> <p>Все графические данные проекта межевания должны быть</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif.</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.</p> |
|--|--|--|