

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «23» мая 2024 г.

№ 145-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Принимая во внимание заявление Бябина Сергея Васильевича от 19 апреля 2024 года (вх. № 443/5-58 от 19 апреля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 1 августа 2023 года, за Общество с ограниченной ответственностью «Конус», в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 30 минут 13 июня 2024 года.

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

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

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 13 июня 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

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

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

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

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

Кузьмин А. А. – Глава Администрации Пролетарского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 «Буддистроительный центр»
(ООО «Буддистроительный центр»)

410001, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.19

Телефон: (834 7) 31-20-75, 30-60-44

info@budist.ru www.budist01.ru

Адресная информация об объектах недвижимости на территории Республики Мордовия и территориях
федеральной территории «Дальний Восток» (состав территории «Дальний Восток»):

СРОД-000-001-000-00000-1, Саранск, 4-й этаж, 4.06.

распространяемая на территории Республики Мордовия и территории «Дальний Восток»:

№ 140 от 28.11.2010 г.

Заказчик: ООО «Буддистроительный центр»

**ВНЕШНИЙ ИЗМЕНЕНИЕ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Документация по изменению планировки в документации по
планировке территории, от градостроительной улочки Лидальская,
Титова, Спасская и Лесная массивов (в районе
проектируемой застройки) г. Саранск, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проектируемой
территории) земельного участка, расположенного в районе
ул. Титова г. Саранск

1401

Директор

О.П. Бранка

САРАНСК, 2014

№ п/п	Имя
1	
2	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Составная часть проекта планировки территории:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Тема 1. Составная часть проекта:			
1	Оформление границ		
2	Место существования земельного участка		
3	Проектом предусмотрено ли образование земельного участка на планируемой территории		
4	Планировка земельного участка на территории		
Удостоверение проекта:			
1	Чертеж земельного участка	ПМ.1	1:100

РАЗДЕЛ 2. Материалы обоснования проекта межевания территории:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Удостоверение проекта:			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж установленных существующих областей капитального строительства.	ПМ.1	1:100

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, включая координаты существующих земельных участков, образованных при градостроительном зонировании.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристика образуемых земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Постановление Администрации в Сергиевском.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Результаты геодезических измерений (таблица).

В связи со сложившейся ситуацией территории в составе проекта межевания территории разработаны следующие чертежи:

- чертеж границ территории области капитального строительства;

- чертеж границ зон с особыми условиями использования территории;

- чертеж границ земельных участков, установленных законодательством, включая участки, занятые объектами недвижимости и частями объектов недвижимости.

Образложение

Основанием для разработки документации по инженерным сооружениям в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории являются постановление правительства № 130/П от 20 июля 2011 года и № 36/04 от 29 января 2014 года между ООО «Админстройинвест» (исполнитель) и ООО «Визус» (заказчик). В состав проектной группы включено государственное Административное Управление по подготовке документации по инженерным сооружениям в документации по планировке территории № 503 от 29 марта 2014 г.

Высшая коммуналь в документации по планировке территории, инженерной инфраструктуре Лодзинск, Топова, Струтинская и в составе земельного участка промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в частности инженерной территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Топова г. Саранск выполняется с целью перепланировки земельного участка в районе ул. Топова под именем школы.

При разработке проекта учтены требования, установленные в следующих нормативных актах и проектных документах:

- Приказ Министерства Юстиции Российской Федерации № 180-РФ;
- СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-02 «Бетонные и железобетонные конструкции обычных размеров обычных классов в условиях окружающей среды»;
- СанПиН 2.2.1.0.1.1.1000-03 «Санитарно-эпидемиологические и санитарно-технические требования к устройству, содержанию и эксплуатации коммунальных водопроводных сетей, сооружений и объектов»;
- Местная нормативная градостроительная проекционная территориальная карта Саранск, утвержденная решением Совета депутатов г. Саранск от 22.03.2019 г. № 213;
- Решение от 06 мая 2016 года № 5/60 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 133 (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ № 75 от 02.04.2012 г. Об особенностях подготовки, составления, утверждения, проектной схемы действия документации по

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\pm 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

Ежемесячные параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.133.30.2009):

- средняя максимальная температура воздуха в теплый период года: $25,9^{\circ}\text{C}$;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C ;

- количество осадков за период – август: 333 мм;

- предельная скорость ветра за период – август: 5 ;

- эквивалентно средним скоростям ветра по длине и высоте: 3,3 м/с

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя максимальная величина выпадения на территории Мурманской области достигает 350 - 400 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются примерные туманы, гололед и метели. Примерные туманы возникают от фöhn-эффекта сибиря, температуры воздуха, снижения влажности воздуха и высоты снежного покрова. Появление туманов в зимний период происходит 20 - 25 раз. Среди неблагоприятных явлений лета можно назвать жухлость урожая.

Распашиваемая на размещаемой территории отсутствует, так участка застроен и заасфальтирован.

Участок размещен на расстоянии 3,3 км от русла реки Искра, на границе водозащитной зоны гидроэлектростанции впадающей в реку Искра, расположенной в долине.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК И ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВОК
ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении рассматриваемой участю проектируются расположенная северной частью Саровка Республика Марий Эл (Пролетарский район), а южной, северной частью Лодыжко, Зюва, Грешаково).

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,2 га. Территория проектируется предельно собой участок, принадлежащий к государственной дороге (ул. Титова), на котором расположены на территории участка (№28 по ул. Зюва), по участку образованной парковки к территории предприятия и автомобильная стоянка. Местоположение зон с особыми условиями использования территории определено на схеме зон с особыми условиями использования территории (Лист III-В). Также проектируемая территория подпадает в зону с особыми условиями использования территории - зона м. микрорайон, лесная, лесная парковая территории территории аэропорта Саровка, установленные Приказом №07-П от 04.03.2020 г. в зону санитарной охраны объектов культурного наследия №22-09, №1005 и №1222 #11 «Саровский мемориальный комплекс».

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны жилищно-коммунального назначения, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии, культуры.

Действующая: Проектная документация и застройка г.о. Саровка, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусматривается территория под застройку (Зона парковки, автомобильной стоянки и автозаправки). Информация о территории застройки территории, установленная градостроительными регламентами для проектируемой территории, приведена в таблице 1.

Таблица 1.

И змен	Вид земель участка	Предельные размеры земельных участков				Предельные площади зданий		Мак сималь ная глубина застройки участка, м	Мак сималь ная глубина застройки земельного участка
		для д.к.к.		для з.к.к.		общ.	инд.		
		Миним. муж	Максим. муж	Миним. жен	Максим. жен				
Перенос участка из состава земель населенных пунктов на земельный участок из категории	СЦ	г	700 000	-	-	1	10	1	60

Проектируемый участок состоит из предельных установленных параметров - площади земельного участка 1745 кв. м. В границах участка расположено по плану здание склада (НСБ по ул. Латына). На территории проекта также образованы проезд и стоянка, а также сельскохозяйственные угодья.

Проект планировки предусмотрен реконструкцией имеющегося здания складского назначения в части гаражей. Проектируемые характеристики здания соответствуют градостроительным нормативам:

- количество этажей - 1-2;
- площадь застройки здания - 1745 кв. м;
- процент застройки земельного участка - 46%;
- минимальный отступ от границы земельного участка - 1,0 м.

Проектируемое здание имеет мест для стоянки складского назначения на территории градостроительными нормами за № 1 отобразено на территории участка в соответствии с нормативами.

Проектируемое здание расположено в существующей планировочной структуре Проектного района г. Саранск со сложившимся транспортно-инженерными сетями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Латына. Схема проезда к объекту отображена на Листе ПП-4.

**РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проект планировки определяет границы зон планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зон планируемого размещения объекта даны в следующей таблице 2.

Таблица 2. Координаты характеристик зон планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	29121742	119014131
2	29121911	119019117
3	29121941	119019708
4	29174241	119019677
1	29177511	119014408

**2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ,
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДСТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ**

Размещение на градостроительной территории градостроительных объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки города Саратова, в соответствии с которыми в границах территории разрешено установить территории зон ЦДО (Зон торговли, коммунальной инфраструктуры и местного значения).

Градостроительная регламентная территория зон определяет допустимые для размещения объектов индустриально-производственной территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саратова в данном районе.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Доклад составлен по заказу заказчика и документально подтверждена территория, расположенной усадьбы Лодыжен, Писка, Строительная и полевой массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Писка г. Саранск заключен на основании договора на выполнение работ и услуг на разработку проектной документации, заданного Адвокатской палатой городского округа Саранск постановлением №033 от 28 марта 2024 г.

Материал проекта межевания заданной территории подготовлен в соответствии с требованиями при подготовке межевания земель, при оформлении земель земельных участков.

1.2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, за которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Лодыжен, Писка, Строительная г. Саранск в административном квартале 13-33-1000019, категория земель: земли населенных пунктов. Соприкас с проектом территории, в отношении которой утверждён проект межевания, сведения о границах земельных объектов точкой опоры проекции в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представляется таблицей 1.

Таблица 3. Присвоение координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	291041.68	1190111.76
2	291041.76	1190111.49
3	291714.27	1190106.07
4	291773.18	1190111.31

В соответствии с Проектом межевания земельной застройки городского округа Саров, пространственная территория расположена в зоне ОДЗ (Зона охраны, административная ответственность за нарушение правил).

В проекте разработан в границах земельного участка условно-новый поперечный септик канализации, а также зона для проезда.

Местоположение земельной области (размеров (сетей), расположений в границах пространственной территории границ по территории топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам линейной инфраструктуры, учитываются на момент проектирования.

Сведения о границе в настоящее время земельного участка 13-23/004039/71 находятся в собственности у ООО «Алекс».

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания разработан в соответствии с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной участками Лидского, Пилова, Строительного и поселкомасштаб (в районе промышленной зоны) г. Сарова, включая проект межевания. Описание земельного участка, предусмотренного проектом, выполняется на основании Земельного Закона РФ (ст. 39.26).

Проект межевания определяет площадь, способ образования, вид разрешенного использования и порядок образования земельного участка.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13-23/004039/71 и земель муниципальной государственной или муниципальной.

**1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	Показатель приращивания в результате	га	8,1
2	Показатель изменения участия в инвестиционных проектах в результате расширения сети территорий приращивания	га	8,1
3	Показатель участия в проектах по развитию сельскохозяйственного производства	га	8,1

**Приложение 1. Характеристика земельных участков,
созданных при реализации государственной программы «Развитие сельского хозяйства и
поддержка фермерского хозяйства»**

Базисная величина – земельно-кадастровый участок

№ п/п	Кадастровый номер	Правовой статус земельного участка	Разрешенное использование	Площадь по кадастровым данным, кв. м	Вид земли	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	50:02:0080301:014	Земельный участок Муниципальное образование «Саратовская область», г. Саратов, ул. Тельмана, д. 26	Сельхоз.	3340	Сельскохозяйственная	0000-00000000
2	50:02:0080301:014	Земельный участок Муниципальное образование «Саратовская область», г. Саратов, ул. Тельмана, д. 26	Для размещения объектов складского назначения	8040	Сельскохозяйственная, населенная, сельскохозяйственная	000, 000, 000 (обременение земельного участка ипотекой)
3	50:02:0080301:014	Земельный участок Муниципальное образование «Саратовская область», г. Саратов, ул. Тельмана, д. 26	Сельхоз.	2234	Сельскохозяйственная	-
4	50:02:0080301:014	Земельный участок Муниципальное образование «Саратовская область», г. Саратов, ул. Тельмана, д. 26	Для размещения объектов складского назначения	3434	Населенная, сельскохозяйственная	000, 000 (обременение земельного участка ипотекой)
5	50:02:0080301:014	Земельный участок Муниципальное образование «Саратовская область», г. Саратов, ул. Тельмана, д. 26	Для размещения объектов складского назначения	4177	Сельскохозяйственная	000

**Приложение 2. Катастрофические государственные кадастровые участки,
созданные при реализации государственной программы «Развитие сельского хозяйства и
поддержка фермерского хозяйства»**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид земли	Временная кадастровая стоимость, руб.	
			X	Y
1	50:02:0080301:014	1	1000000000	1000000000
		2	1000000000	1000000000
		3	1000000000	1000000000
		4	1000000000	1000000000

Приложение 3. Характеристика подквартала нежилого участка

Характеристика нежилого участка, образованного в результате перераспределения земельного участка 13:33:1004039:71 и земельного участка государственной собственности площадью 1748 кв.м.

Объект недвижимости			Участок земли, на котором расположен объект недвижимости	
Код объекта	Подразделение государственной собственности	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
071	03:00:00	1748	13:33:1004039:71	2130
			Участок государственной собственности площадью 1748 кв.м	418

* В результате перераспределения земельного участка 13:33:1004039:71 площадью 13 кв.м. возникла и новая территория государственной собственности площадью 1748 кв.м.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

Итого стр. _____ из _____ стр.

№ 492

О подготовке документации на выделение земельных в документами на выделение территории, ограниченной улицами Лымыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) в Саранске, включая проект межевания, а части земельного участка территории (проект межевания территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранск

Принимая во внимание решение Главы Саранска Илья Николаевича от 13 марта 2024 года (акт № 2785-57 от 13 марта 2024 года), действующего на основании, выданный 1 августа 2023 года, на (обязательное с градостроительной общественностью «конкурс», в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2022 года № 1399 «Об утверждении документации на выделение территории, ограниченной улицами Лымыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) в Саранске, включая проект межевания» (с изменениями), исходя из представленных документов Администрации городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить Главному Саранска Илья Николаевичу подготовку документации на выделение земельных в документами на выделение территории, ограниченной улицами Лымыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, а части земельного участка территории (проект межевания территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации на выделение земельных в документами на выделение территории, ограниченной улицами Лымыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) в Саранске, включая проект межевания, а части земельного участка территории (проект межевания территории, проект межевания территории) земельного участка,

расположены в районе ул. Титова г. Саранск, на основе приложенных к историческому воссозданию.

3. Бибину Сергею Ивановичу оказать разработку документально в Департаменте территориального развития Администрации городского округа Саранск по вопросу выноса в аренду на публичные аукционы.

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

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

Глава городского округа Саранск



И. Ю. Аюбов



Председатель

Администрации Алаевского района

г. Саранск

от 14.04.2024 г. № 01/24

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ
МЕЖКАДАСТРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Перечень основных условий и требований	Исполнитель указаний
1.	Объем документации	Подготовка документации на территории земельных участков на территории населенных пунктов, ограниченной участком Доскила, Тетова, Странковской и Доскила м/д (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части планируемой территории (проект застройки территории, проект жилищной территории), земельного участка, расположенного в районе ул. Тетова г. Саранск.
2.	Заказчик документации	Байков Сергей Васильевич, действующий на основании доверенности от ООО «Класс».
3.	Основание для разработки документации	Земельный участок № 11 квартала 2024 года (ка. № 276/5-57 от 11 квартала 2024 года), расположенные Администрация городского округа Саранск от 17 апреля 2012 года № 1599 «36» утверждением документации на застройку территории, ограниченной участком Доскила, Тетова, Странковской и Доскила м/д (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания (с комментариями). Земельный участок, расположенный в районе ул. Тетова г. Саранск.
4.	Объем: граница общинного самоуправления для застройки территории, его особенности, характеристика	Земельный участок, расположенный в районе ул. Тетова г. Саранск.
5.	Основные требования к составу, содержанию и	Подготовка документации по количеству земельных участков в документации на застройку

<p>форме предоставления материалов по итогам разработки документов</p>	<p>территория, ограниченной улицами Подпорож, Титов, Строительная и частью кварталом (в районе промышленной зоны) в Саранске, включая проект планировки, в части планировки зонированной территории (кроме балансовой территории), проект планировки территории) обязательно учитывать, размещенного в районном УА Титова г. Саранск.</p> <p>Проект зонирования территории должен быть подготовлен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштабы может быть изменены по согласованию с Департаментом территориального развития Администрации городского округа Саранск) и утвердить преобладающим ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местными нормативными актами территориального зонирования, утвержденными решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 июля 2018 года № 221, с учетом Федерального закона городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 21 апреля 2014 года № 333 (с изменениями), а также Приказом администрации и застройкой городского округа Саранск, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документами по планировке территории, ограниченной улицами Подпорож, Титов, Строительная и частью кварталом (в районе промышленной зоны) в Саранске, 2016/04 проект планировки, утвержденной Департаментом Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1398 (с изменениями).</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выявления изменений зонированной структуры, установления границ территорий объектов зонирования, границ для инженерного размещения объектов жилищного строительства, охраны зелен</p>
--	--

	<p>характеристика и очерчивается контурами развитых территорий.</p> <p>Планет. планирование территории должно состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и изменений по ее обочинам. Основная часть проекта планировки занимает в себе:</p> <p>1) город или чертенок планировки территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) городские улицы; б) границы существующих и планируемых зон планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) диапазон «характеристичных» планировочных развитых территорий, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительных регламентов), а характеристика объектов капитального строительства жилого, промышленного, общественного назначения и иного назначения о назначении или функциональном назначении объектов и обозначения ответственности граждан объектами коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур, а также виды объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, для разных элементов развития коммунальной инфраструктуры и объектов жилищного строительства территории и других элементов планировочной структуры.</p> <p>3) диапазон об очерченности планируемого развитых территории, обозначение зоны проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, промышленного, общественного назначения и иного назначения, общественно-делового и</p>
--	---

книго-издательства и планы строительства, реставрации и реконструкции для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекта, включаются в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (форму или карту) планировочной структуры территории с отображением границ земельного parcelsной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий и оценки, предусмотренные разработкой проектного работ проектной документации, в случае, если подготовлены инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительных кодексов Российской Федерации;
- 3) обоснование определения границ зон планировочного развития объекта комплексного строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (источник Транспорт общего пользования), в случае схемы организации участка-парковочной сети и планировки озеленения;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (если их наличие);
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территорий (если их наличие);
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, масштабов и назначения объектов размещения объектов, объектов местного значения нормативам градостроительного регулирования в

		<p>Требования пространственных регламентов, а также применительно к территориям, в границах которой предусматривалась осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, устанавливаются правилами землепользования и застройки (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения).</p> <p>8) к плану, отображающему историко-культурное значение объектов недвижимого имущества, в том числе объектов, обремененных ипотекой, объекты недвижимого имущества;</p> <p>9) варианты планировочные и (или) иные варианты предоставления решений застройки территории и зонирования с проектом зонирования территории (в отношении территории планировочной структуры, расположенной в зонах или обремененных зонах);</p> <p>10) эскизы 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) проект мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснованная очередность планировочного развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной застройки территории, подготовленной в случаях, установленных упомянутым Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти, и в соответствии с</p>
--	--	---

		<p>губернатором, устанавливаемый уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) виды материалов для обоснования проектов по планировке территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется преимущественно в территориях, расположенных в границах одного или нескольких смежных земельных участков одной структуры, границах территориальной приватизационной и иной территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориальной планировки муниципального района, городского округа, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется долж.) определенными местными органами власти образующих и формирующих земельных участков;</p> <p>2) установление, изменение, отмена красных линий для линейных территорий, в границах которых не планируется размещение объектов капитального строительства, а также для участков, земельных, отчужденных земель в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, преимущественно в которых не предусмотрено осуществление деятельности по жилищному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установлено, изменение, отмена касаются до любой исключительно известной границе территории общего пользования.</p> <p>Процесс изъятия территории состоит из основной части, которая включает утверждение, и материальное обоснование этого проекта. Основная часть проекта изъятия территории включает в себя</p>
--	--	--

текстовую часть и чертёж межхозяйственной территории. Текстовая часть проекта межхозяйственной территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади обрабатываемых земельных участков, в том числе возмещаемых участков из обрабатываемых;
 - 2) перечень и сведения о площади обрабатываемых земельных участков, которые будут изъяты из территории общего пользования или изданы в частную собственность, в том числе в отношении которых предусмотрена резервирование в (для) оказания для государственных или муниципальных нужд;
 - 3) акт утверждённого землепользователя обрабатываемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) описание межхозяйственной, вид (виды) разрешённого использования земельного участка, количественные и качественные характеристики земельного участка, сведения о возложении земельного участка в границах особо охраняемых участков лесов (в случае, если подготовка проекта межхозяйственной территории осуществляется в целях размещения объектов размещения границ обрабатываемых (или) изъятых земельных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межхозяйственной территории, перечень координат характерных точек этих границ и системы координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межхозяйственной территории, определяются в соответствии с требованиями и методами определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с Государственными Кодексами или нормативными актами.
- На чертежах межхозяйственной территории изображаются:

только в отношении земельных участков
только в отношении земельных участков.

Подготовка проектов межмуниципальной территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если инженерные работы выполняются классической или инновационной документацией по территории территории требуется в соответствии с Предостережением Кодексом. В целях инженерных проектов межмуниципальной территории допускается использовать материалы и результаты инженерных изысканий, выполненных для строительства объектов капитального строительства на территории, и тем самым не более чем на пять лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межмуниципальной территории определяются межмуниципальные границы, образуемые и (или) измененные земельными участками, осуществляются в соответствии с требованиями и нормами градостроительного регулирования и нормами землеустройства, включая требования к образуемым и (или) измененным земельным участкам, устанавливаемым федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межмуниципальной территории осуществляется проектно-конструкторскими организациями, а границы инженерных изысканий образуются земельными участками на основании утвержденного свода правил, земельный участок или земельный участок по инженерному плану территории, срок действия которой не менее, межмуниципальные границы земельных участков в плане проекта межмуниципальной территории должны соответствовать межмуниципальным границам земельных участков, образуемых в соответствии с утвержденным сводом правил.

В проекте межмуниципальной территории,

		Сроки разработки (проблемы осуществление инициатив (работы) и разработку документацию.
8.	Требования к подготовленным материалам и разработкам (в том числе документам)	Согласно существующим нормам
9.	Сроки и порядок проведения (в случае необходимости) экспертных (учено-консультативных работ)	При необходимости
10.	Нормы требования и условия	<p>Для проверки и дальнейшего прохождения публикуемых статей (в соответствии со ст. 45, 46 [1]) разработку необходимо оформлять в соответствии с требованиями на публикуемые статьи и предоставлять демонстрационные материалы (формат AI, pdf или обложку, демонстрацию скриншот в формате gif).</p> <p>Разработке необходимо предоставить работу скриншот при наличии элементов, выходящих за пределы страниц (относительно итогового документа, опубликованного в средствах массовой информации), а также:</p> <p>1) декларацию об отсутствии конфликта интересов;</p> <p>2) декларацию об отсутствии конфликта интересов;</p> <p>По итогам проведения публикации статей разработчик предоставляет в Департамент государственного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз. - на бумажном носителе и 1 экз. - на электронном носителе, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - графическую часть в формате AutoCad-2004, и в формате PDF, PUF; - текстовую часть в формате Word и PDF. <p>Все графические данные проекта должны быть подготовлены в системе СБ-1) и</p>

		<p>объемов фактов, необходимых для ведения дел в ФГБУ «ФАП Росрыболовство» по Республике Мордовия. Ссылка в заявках участкам, подпадающим образованию в соответствии с утвержденным проектом межпоселенческих границ территории, а именно в которой утвержден проект межпоселенческих границ, должны быть представлены в виде файлов в формате pdf/pdf.</p> <p>Защитные версии материала документально предоставлять на CD-R диске (диск). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DVD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена четкая информация о содержимом с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в защитный бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующий надпечаток.</p>
--	--	---

1 Землі

Назначення - земельно-аграрне
 Площа земельної ділянки - 0,57 га
 Площа об'єкта - 0,08 га
 Значення - 1,7

2 Розташування частини об'єкта (приміщення)

Назначення - земельно-аграрне
 Площа земельної ділянки - 0,1 га
 Площа об'єкта - 0,08 га
 Значення - 1



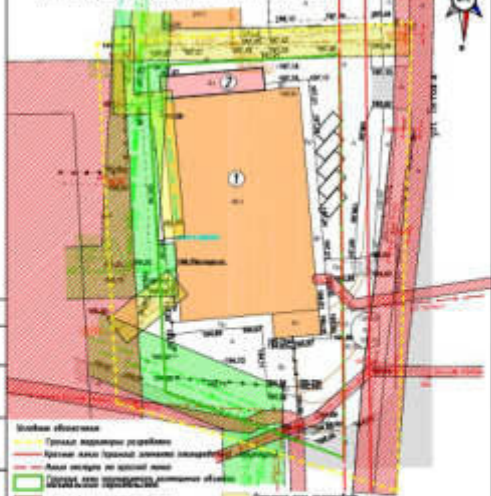
Земельні обмеження

- Границя територіальної розробки
- Границя ділянки (границя ділянки господарської території)
- Аванс огорожі (по червоній лінії)
- Аванс територіальної схематичної частини проекту (на місцях розробки ділянок, обмежень територіальності)
- Границя частини господарської території об'єкта (місцях розробки території)
- Границя земельної ділянки
- Границя будівельної частини
- Ділянки в розробку частини
- Границя сільськогосподарської частини

№ п/п	№ ділянки	Площа, га	Значення
1	0,57	0,57	1,7
2	0,1	0,1	1

№ 2/24			
Ділянка в будівлю (приміщення) / Ділянка в розробку (територіальна розробка)			
№ п/п	№ ділянки	Площа, га	Значення
1	0,57	0,57	1,7
2	0,1	0,1	1

Проект Промышленного предприятия (завода) № 1000 - 1, 2, 3, 4 (общий комплексный)
 для размещения Гидроэлектростанции (ГЭС) № 1000
 Промышленное предприятие (завод) № 1000 - без указания адреса
 Инженерное бюро № 1000 - 1000 - 1000 (Инженерное бюро)
 1000
 Проект и разработка для строительства объектов (заводов)



Условные обозначения

- Территория предприятия
- Территория завода (заводов)
- Асфальт
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)
- Территория завода (заводов)

№/№

Дополнительно к плану (схема) 1/1000000 и 1/1000000 (схема) 1/1000000
 (схема) 1/1000000 (схема) 1/1000000 (схема) 1/1000000
 (схема) 1/1000000 (схема) 1/1000000 (схема) 1/1000000

Материалы по обеспечению проекта
 (схема) 1/1000000

№	1/1000000	1/1000000
1	1/1000000	1/1000000

Для всех объектов (схема) 1/1000000
 (схема) 1/1000000 (схема) 1/1000000
 (схема) 1/1000000 (схема) 1/1000000



ООО "Инженерное бюро"

Изм. Проектная документация № 2007 - 1.1.1.4 «Изм. проектной документации на строительство объектов в границах территории №11-1, №12-100»
 Проектная документация № 2007 - 1.1.1.4 «Изм. проектной документации на строительство объектов в границах территории №11-1, №12-100 и №12-101 «Техническое задание»»
 1:500



Ключевые элементы

- Границы территории застройки
- Границы земельных участков по кадастровому плану
- Границы садоводческих участков
- Границы земель садоводческих товариществ (садоводства)
- Линии водопровода по проекту плана
- Канализация по проекту плана
- Канализация по кадастровому плану
- Канализация по АЭП
- Канализация по существующим

- Зона застройки земель садоводства
- Земельный и садоводческий участки

35/24

Проектная документация на строительство объектов в границах территории №11-1, №12-100 и №12-101 «Техническое задание»

Материалы по обоснованию границ застройки территории

Лист	№	Кол-во
1	1/14-2	1

Этот документ является частью проектной документации на строительство объектов в границах территории №11-1, №12-100 и №12-101 «Техническое задание»



ООО «Техноградстрой»

Лист № 1