

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 30 сентября 2024 г.

№ 1550

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска

Принимая во внимание заявление Ляляцкова Дениса Вячеславовича от 9 августа 2024 года (вх. № 958/5-58 от 9 августа 2024 года), действующего по доверенности, выданной 25 января 2024 года Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания» Овченковым Станиславом Анатольевичем, за Общество с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 мая 2012 года № 1666 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 июля 2024 года № 1209 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 26 августа 2024 года № 278-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска, проведенных 12 сентября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 18 сентября 2024 года № 43(264), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Саранская Кислородная Компания»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 30 сентября 2024 г. № 1550

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территории. М 1:15 000
2.2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:500
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик - ООО «Саранская Кислородная Компания»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной Александровским шоссе,
ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска**

42/24

Директор

О.П. Кряжев

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

САРАНСК, 2024

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:15000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-3	1:500
8	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	-

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр).

					42/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	15
Пров.	Сапунов				ООО «Кадастровый центр»			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Графические материалы			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление о наделении полномочиями на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории

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

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

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 42/24 от 08 февраля 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Саранская Кислородная Компания» (заказчик). В состав документации включено Постановление о подготовке документации по планировке территории, выданное Администрацией г.о. Саранск №1209 от 29 июля 2024 г..

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решение от 06 мая 2016 года № 516 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. № 333 (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи

										Лист
									42/24	
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2024 г.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка не нарушен, общий уклон местности на северо-запад - 2,8°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя t -10,4°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°C;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °C: 5,2 м/с;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	42/24					

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным, в т. ч. газонным покрытием, кустарниковыми насаждениями и отдельно стоящими деревьями (клен 8 м.).

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 1,1 км западнее русла реки Инсар. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северо-восточной части г. Саранска Республики Мордовия (Пролетарский район), в квартале, ограниченном улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Александровским шоссе.

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,1 га. Территория проектирования представляет собой незастроенный участок, прилегающий к территории ООО «Саранская Кислородная Компания», в районе Александровского шоссе. Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист III-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №279-П от 19.03.2024 г, в санитарно-защитную зону ООО "Саранский завод лицевого кирпича" (производственная территория состоящая из двух площадок: Площадка №1: Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д.35. Площадка №2: Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 10).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона ОДб (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
Параметры, установленные действующими правилами землепользо- вания и застройки	ОДб	5	700 000	-	-	1	18	1	60

Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 792 кв.м.

Проектом планировки предусмотрено строительство нежилого здания производственно-складского назначения. Проектируемые характеристики здания соответствуют градостроительным нормативам:

- количество этажей - 1;
- площадь застройки здания - 70 кв.м;
- площадь здания - 63 кв.м.

Площадь застройки образуемого в соответствии с проектом межевания участка составляет 9%.

Количество парковочных мест рассчитано в соответствии с табл.80 МНГП г.о. Саранска. Проектируемое здания имеет смешанное назначение. Для Размещения складских помещений количество парковочных мест не регламентировано, для размещения производственных помещений количество парковочных мест рассчитывается в количестве 11 мест на 100 работающих в двух смежных сменах (расчетное на 2024 год), в отношении проектируемого здание количество постоянных сотрудников в двух смежных сменах - 4, таким образом необходимо 1 парковочное место. На Листе ПП-1 отображено размещение парковочных мест.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северо-восточной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с Александровского шоссе. Схема проезда к объекту отображена на Листе ПП-4.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с образованием земельного участка для размещения нежилого здания непроизводственного назначения. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. Строительство новых или реконструкция, снос существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрены.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396663.71	1293409.67
2	396656.35	1293418.83
3	396609.59	1293389.66
4	396618.66	1293375.63

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки установлена территориальная зона ОД6 (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается строительство нежилого здания непроизводственного назначения. Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам. Площадь образуемого земельного участка - 792 кв.м.

2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. Северо-западнее территории проектирования расположено действующее промышленное предприятие ООО «Саранская Кислородная Компания».

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших производственных помещениях, автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха,

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых отходов от здания.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельного участка с целью размещения на проектируемой территории нежилого здания производственно-складского назначения.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска выполнено на основании заключенного договора № 42/24 от 08 февраля 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Саранская Кислородная Компания» (заказчик).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Александровское ш., в границах кадастрового квартала 13:23:1009041, категория земель: земли населенных пунктов. 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 представлены в таблице 3.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396617.08	1293371.84
2	396666.68	1293409.45
3	396656.24	1293423.53
4	396604.94	1293391.48

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ОДб (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Территория является незастроенной. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания**». Образование земельного участка, предусмотренного проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3).

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

площадью 792 кв.м. Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка - Склады. Образование участка осуществляется с целью размещения нежилого здания производственно-складского назначения. Северо-западная граница участка образована по существующим смежным землепользованиям.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов, в п.1.4 и в Приложении 3.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемого земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 2*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих и вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1* графических материалов.

					42/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1

Приложение 1.
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

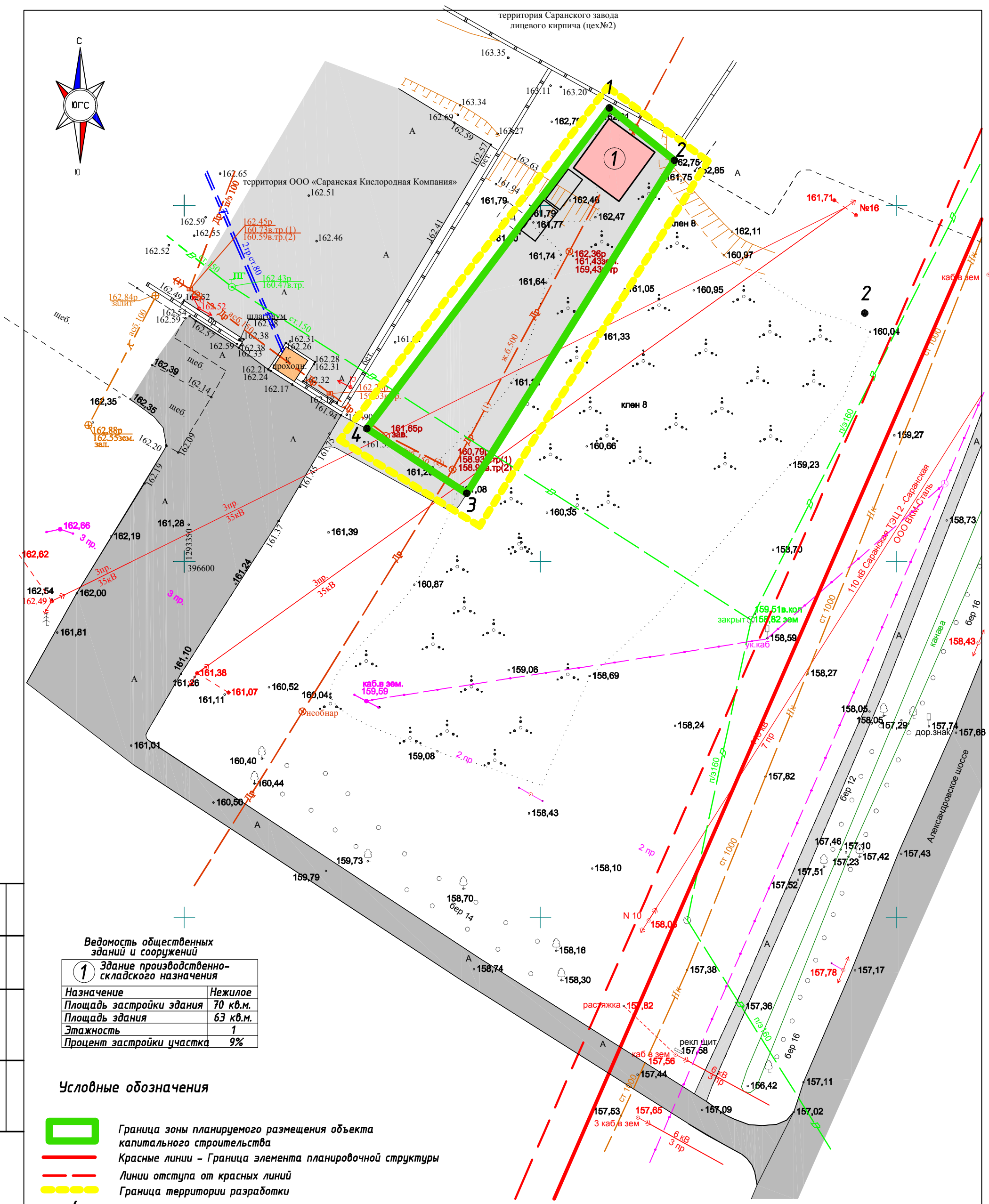
Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1009041:619	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	Нефтехимическая промышленность.	18 017	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Саранская Кислородная Компания"
2	13:23:1009041:17	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	Для эксплуатации производственных цехов № 1, № 2, № 3	18 284	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Саранский завод лицевого кирпича"

Приложение 2. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 792 кв.м

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	Склады	792	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	792



Ведомость общественных зданий и сооружений

1	Здание производственно-складского назначения	
Назначение	Нежилое	
Площадь застройки здания	70 кв.м.	
Площадь здания	63 кв.м.	
Этажность	1	
Процент застройки участка	9%	

Условные обозначения

- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Красные линии - Граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- Граница территории разработки
- 4** ● Номера характерных поворотных точек границы планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница проектируемого здания
- Площадка планируемого строительства - Автомобильная мойка
- Существующие проезды
- Существующий тротуар
- Граница проектируемого асфальтового покрытия
- Проектируемые парковочные места

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров.		Сапунюв			08.24
Разр.		Вакулч			08.24

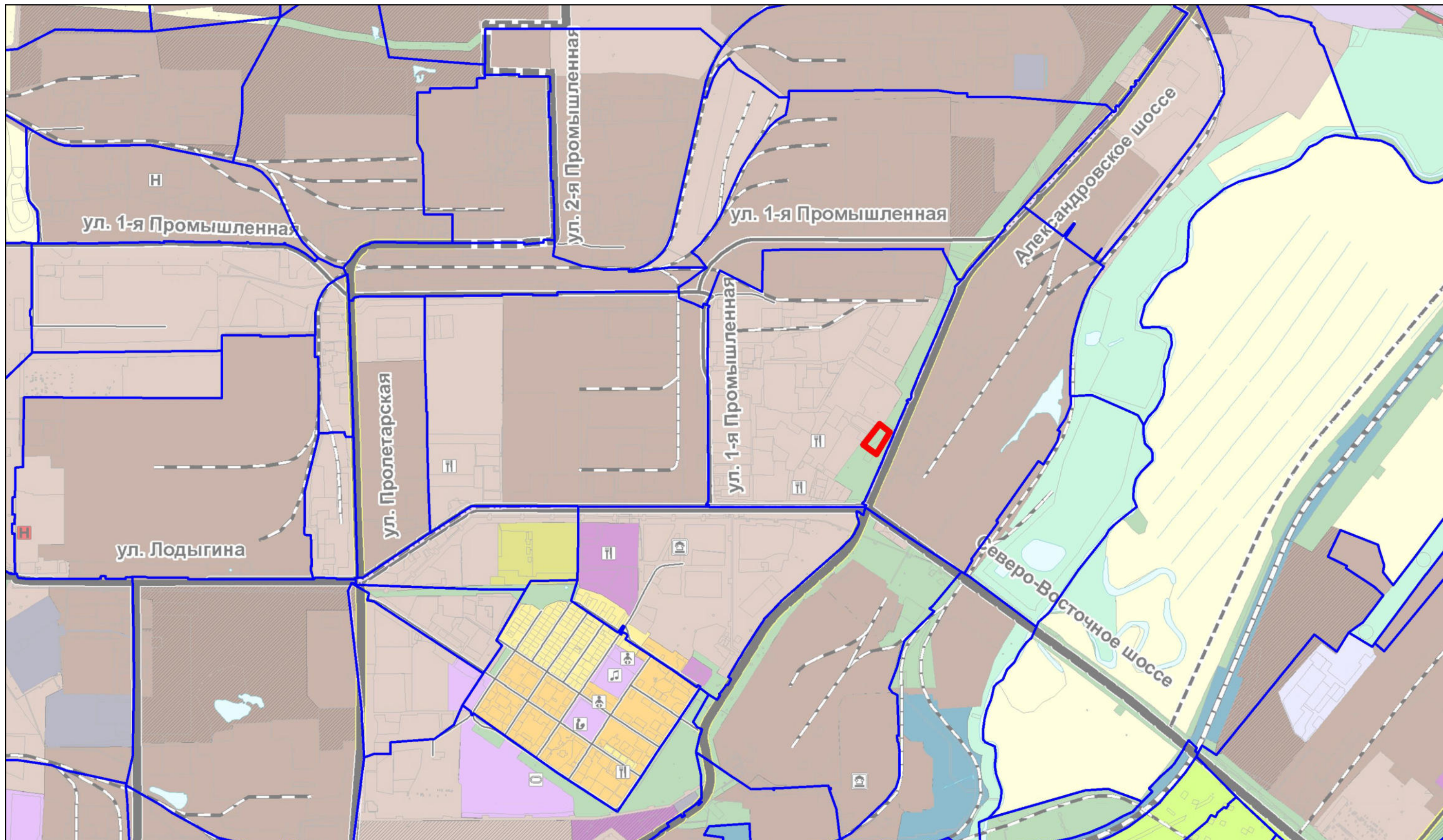
42/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска



Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
	П	ПП-1	1

Чертеж планировки территории.
М 1500


ООО "Кадестровый центр"

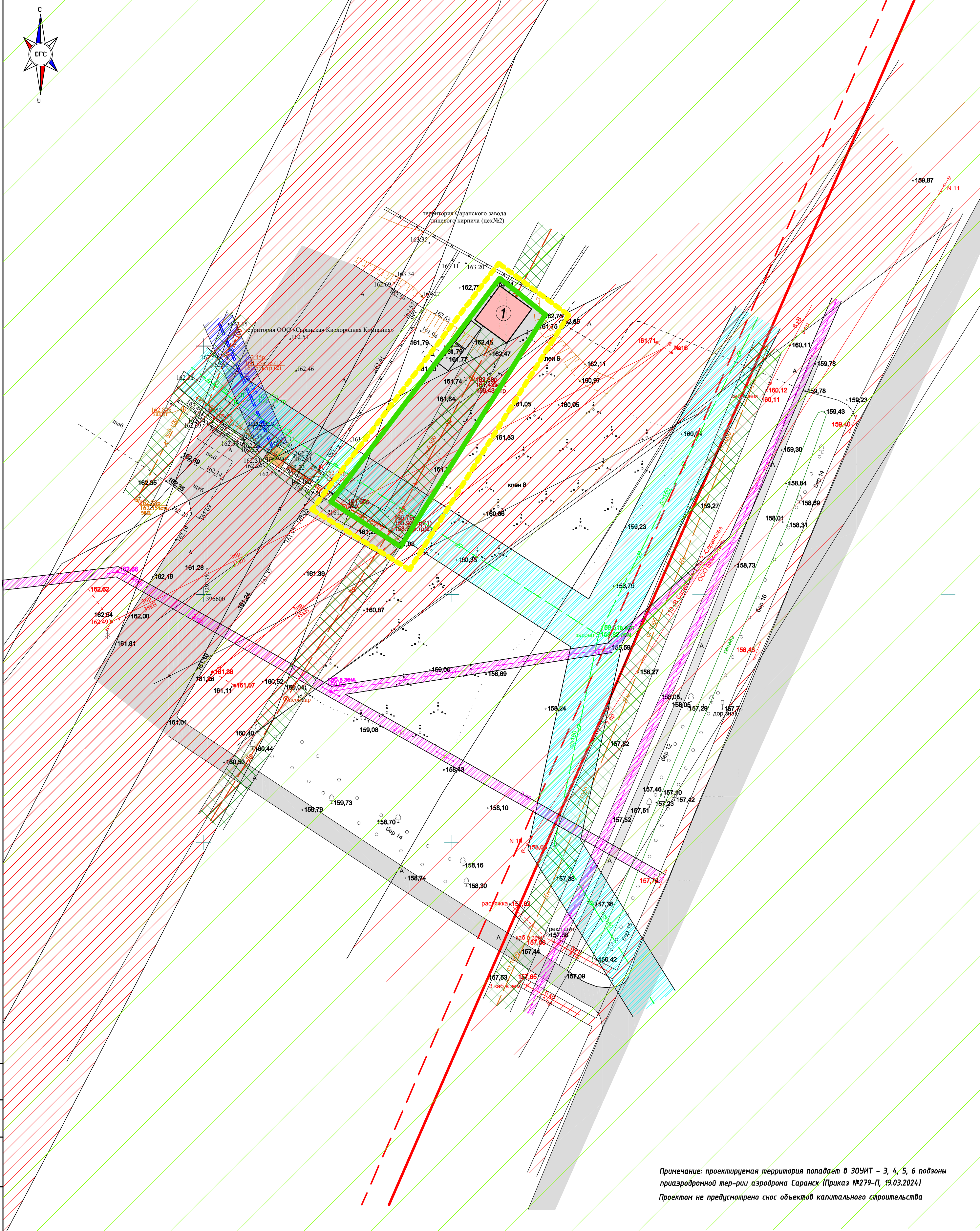
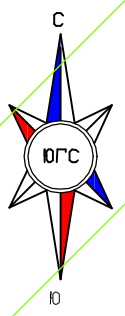


Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата
Проб.		Сапунюв			08.24
Разр.		Вакулч			08.24

42/24		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска		
стадия	лист	листов
П	ПП-2	1
Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:15000		
		ООО "Кадастровый центр"



Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОЧИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №279-П, 19.03.2024)
 Проектом не предусмотрено снос объектов капитального строительства

Условные обозначения

- Красные линии, граница элемента планировочной структуры
- - - Линии отступа от красных линий
- - - Граница территории разработки
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона тепловых сетей
- Санитарно-защитная зона ООО "Саранский завод лицевого кирпича"
- Существующие нежилые здания
- Граница проектируемого здания
- Площадка проектируемого строительства
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие проезды
- Существующий тротуар
- Граница проектируемого асфальтового покрытия
- Проектируемые парковочные места

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			08.24
Разр.		Вакуллич			08.24

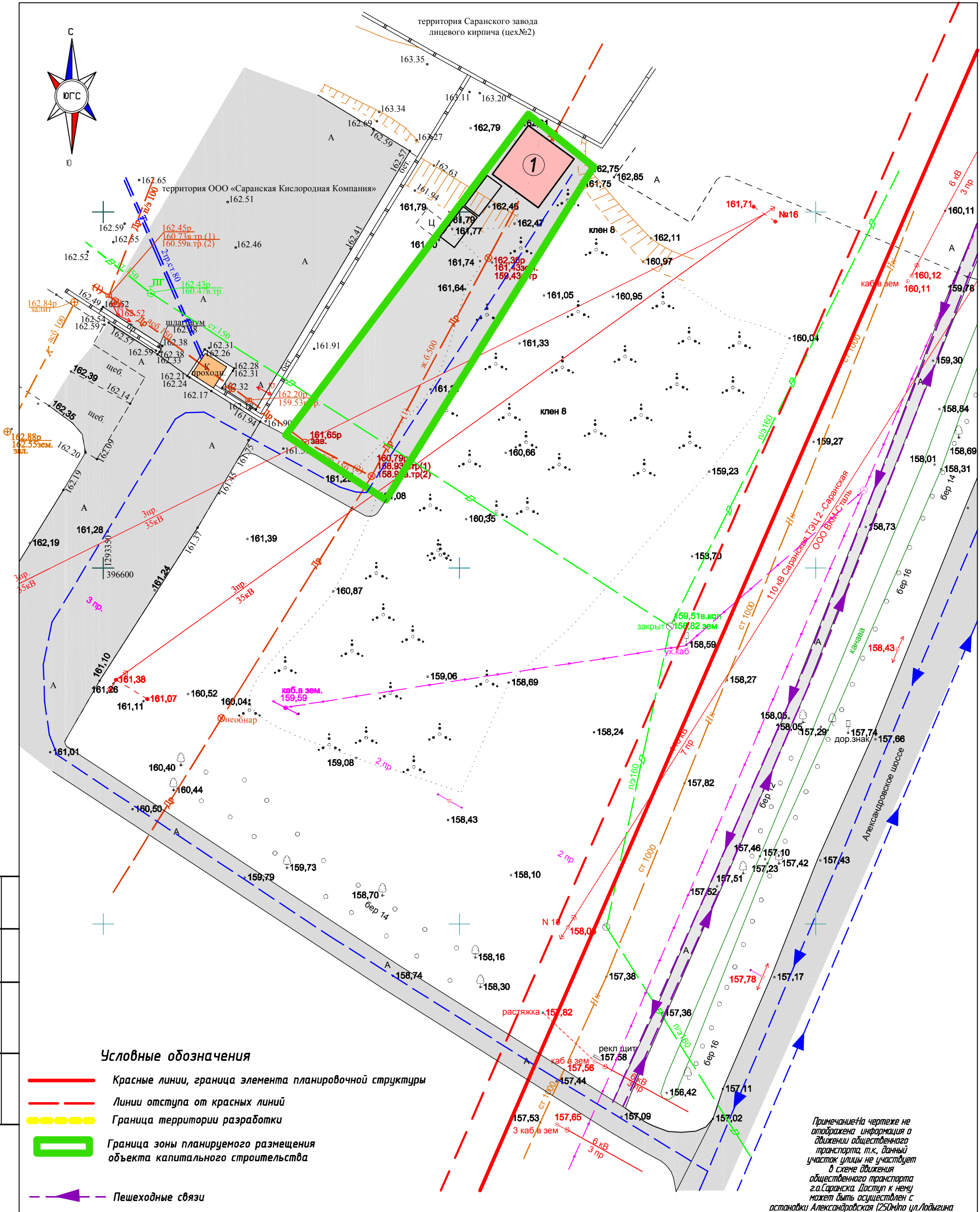
42/24		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе Александровского шоссе г. Саранска		
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
стадия	лист	листов
П	ПП-3	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М. 1:500		
000 "Кадастровый центр"		

Составлено
Взак. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



территория Саранского завода
лицевого кирпича (цех №2)

территория ООО «Саранская Кислородная Компания»



Условные обозначения

- Красные линии, граница элемента планировочной структуры
- - - Линии отступа от красных линий
- Граница территории разработки
- ▭ Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- ▶ Пешеходные связи
- ▶ Направление движения автотранспорта
- ▭ Существующие нежилые здания
- ▭ Граница проектируемого здания
- 1 Площадка планируемого строительства
- ▭ Существующие проезды
- ▭ Существующий тротуар
- ▭ Граница проектируемого асфальтового покрытия
- ▭ Проектируемые парковочные места

Примечание: На чертеже не отображена информация о движении общественного транспорта, т.к. данный участок улицы не участвует в схеме движения общественного транспорта г.о. Саранска. Доступ к нему может быть осуществлен с остановки Александровская (250м) по ул. Лодыгина

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Пров.		Сапунов			08.24				
Разр.		Вакулч			08.24				

42/24


Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска

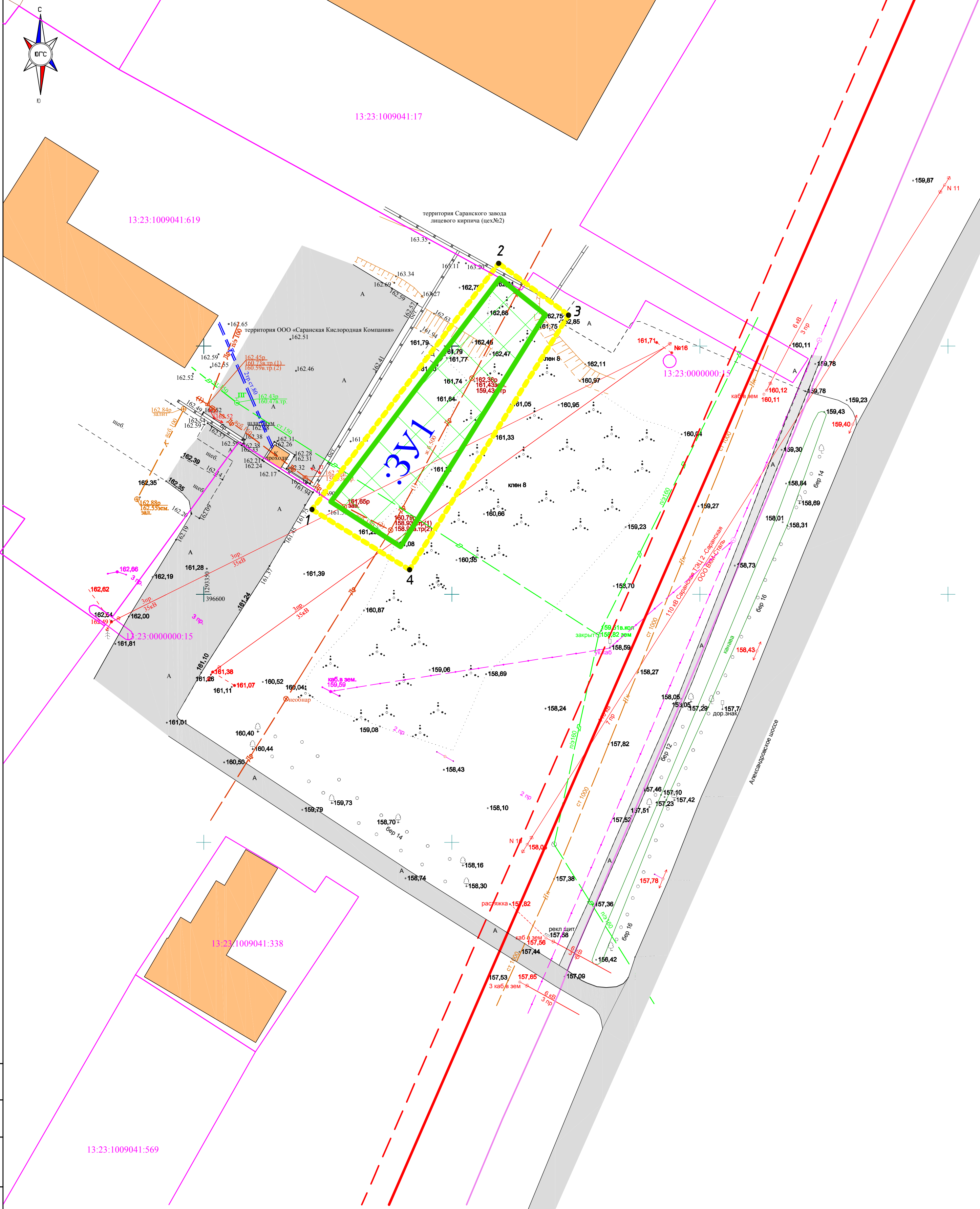
	стадия	лист	листов
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	П	ПП-4	1

Схема организации движения транспорта и пешеходов.
М. 1:500

ООО "Кадастровый центр"



						42/24		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска		
Изм.	Кол.ч	Лист	N док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Проб.		Сапунов			08.24	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	П	ПП-5
Разр.		Вакулнич			08.24			
						<i>Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории</i>		ООО "Кадастровый центр"



Составлено	
Взак. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1009041:619 Кадастровый номер земельных участков
- Красные линии, граница элемента планировочной структуры
- - - Линии отступа от красных линий
- Граница образуемого земельного участка (площадь 792 кв.м.)
- ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Существующий тротуар
- Граница территории разработки
- 4 ● Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

Изм.	Кол.ч	Лист	N док	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			08.24
Разр.		Вакулич			08.24

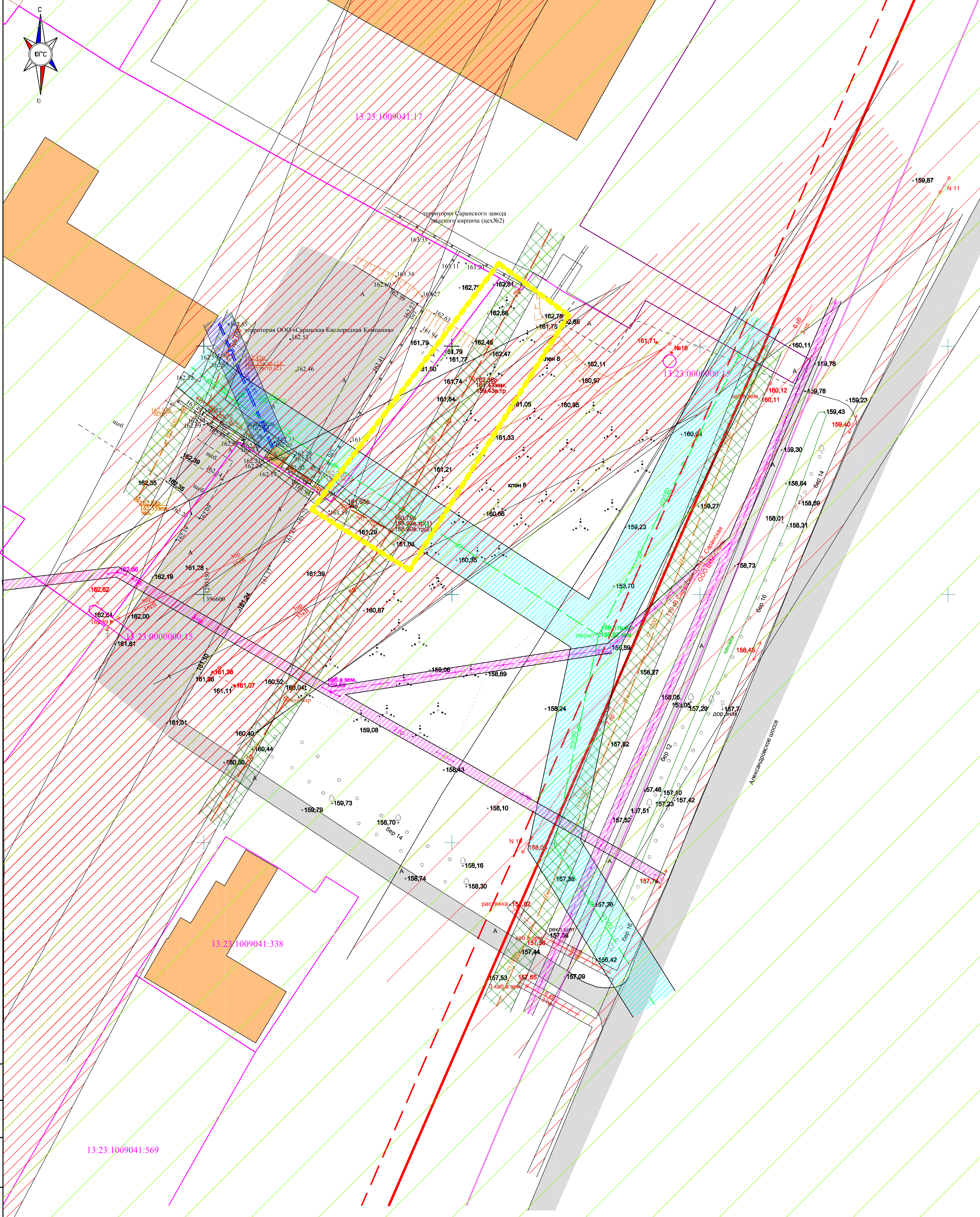
42/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (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 Александровского шоссе г. Саранска

Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	П	ПМ-1	1

Чертеж межевания территории.
М 1:500

000 "Кадастровый центр"



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1009041:619** Кадастровый номер земельных участков
- Красные линии, граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- Граница территории разработки
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона тепловых сетей
- Санитарно-защитная зона ООО "Саранский завод лицевого кирпича"

- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Существующий проезд

Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэропортной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №279-П, 19.03.2024)

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			08.24
Разр.		Вакулчич			08.24

42/24					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в часть изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе Александровского шоссе г. Саранска					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			стадия	лист	листов
П			ПМ-2	1	
<small>Через границы существующих земельных участков. Через границы зон с особыми условиями использования территории. Через неэксплуатируемые существующие объекты капитального строительства. М 1:500</small>					
000 "Кадастровый центр"					

Составлено
Вып. №, №
Подпись и дата
Имя, № подл.



13:23:1009041:603

территория Саранского завода
лицевого кирпича (тех.№2)

территория ООО «Саранская Кислородная Компания»

13:23:0000000:15

4990 кв.м.

13:23:1009041:338

13:23:1009041:569

- граница территориальной зоны
- граница существующих участков

Составлено			
Взак. инф. N			
Подпись и дата			
Инф. N подл.			

Приложение 4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

42/24-ИГДИ					
Топографическая съемка земельного участка, расположенного в районе Александровского шоссе г. Саранска					
Изм.	Кол.ч	Лист	N док	Подпись	Дата
Гл.инженер		Адцшкин			02.24
Исполнил		Давыдова			02.24
Система координат МСК-13				стадия	лист
Система высот Балтийская 1977 г.				И	1
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м				лист	1
Инженерно-топографический план					
Масштаб 1:500				000 "Кадастровый центр"	

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 29 июля 2024 г.

№ 1209

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска

Принимая во внимание заявление Ляляцкова Дениса Вячеславовича от 15 июля 2024 года (вх. № 782/5-57 от 15 июля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 25 января 2024 года Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания» Овченковым Станиславом Анатольевичем, за Общество с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания», в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 мая 2012 года № 1666 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания» 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.

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 29 июля 2024 г. № 1209

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 Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска.
2.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания»
3.	Основание для разработки документации	Заявление Ляляцкова Дениса Вячеславовича от 15 июля 2024 года (вх. № 782/5-57 от 15 июля 2024 года), действующего по доверенности за Общество с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания», постановление Администрации городского округа Саранск 4 мая 2012 года № 1666 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок, расположенный в районе Александровского шоссе г. Саранска.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	<p>Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (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 Александровского шоссе г. Саранска.</p> <p>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), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 мая 2012 года № 1666 (с изменениями).</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"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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,

		<p>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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>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.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 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; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 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; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 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); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной
--	--	--

		<p>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 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;</p> <p>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);</p> <p>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. 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> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения</p>
--	--	--

		<p>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"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <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 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	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского

	документации	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"> - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть 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>