

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 06 ноября 2024 г.

№ 385-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Цыкунова Сергея Александровича от 24 октября 2024 года (вх. № 4265/5-58 от 24 октября 2024 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 29 ноября 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 29 ноября 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 06 ноября 2024 года № 385-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

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

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

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

Члены рабочей группы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 06 ноября 2024 года № 385-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания
---	---	---	-------------	--

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://право.саранск.рф>,
<https://саранск.рф>**

Индивидуальный предприниматель Гусаков В.В.

ИНН 132703491301 / ОГРНИП 317132600011328
р/счет 40802810739000006097 Сбербанк (ПАО)
К/сч. 30101810100000000615 / БИК 048952615
Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Коммунистическая, 50
тел.:+79053788688, e-mail: vg-world@yandex.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания
территории) земельного участка, расположенного в районе
улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск**

Шифр 10-24/ППТ

_____/_____
(дата) (подпись) Гусаков В.В.

Арх.№подл.	Подл. и дата	Взам. инв.№

САРАНСК 2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	5
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.3. Красные линии	9
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	9
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	10
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	11
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	12

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
3.1. Общие сведения	15
3.2. Анализ существующего положения	15
3.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	16
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	18
Приложение 1. Ведомость расчета координат границы проектирования	
Приложение 2. Постановление АГОС от 09.08.2024 №1299	

					10-24/ППТ			
Изм.	Код. у	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Гусаков.В.В.				П	1	
						ИП Гусаков В.В.		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель	В.В. Гусаков
--------------	--------------

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП - 1	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП - 2	1: 19 000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП - 4	1: 500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 5	1: 500
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 6	1: 500
6.	Схема инженерных сетей	ПП - 7	1: 500
7.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 8	1: 500
8.	Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 9	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- разбивочный чертеж красных линий.

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		3

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 500

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 500

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

										Лист
										4
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата	10-24/ППТ					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление Администрации городского округа Саранск от 09.08.2024г № 1299.

Подготовка документации по планировке территории по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск осуществлялась с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (здание магазина).

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*»;
- 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;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Проектируемый участок площадью 445 м² на момент проектных работ характеризуется отсутствием строений, по рассматриваемой территории не проходят сети коммуникаций.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		5

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в Р.п Луховка г.о. Саранск в кадастровом квартале 13:23:1202001, категория земель: земли населенных пунктов. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,0493 га.

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют строения, категория земель – земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (ПП-5).

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

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

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования.

№	Координата X	Координата Y
1	387 770,14	1 295 834,00
2	387 749,70	1 295 852,07
3	387 737,73	1 295 838,54
4	387 758,17	1 295 820,46

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: ОД4-Ц (Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного

										Лист
										7
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата	10-24/ППТ					

уровня на периферийных территориях (в поселках)). Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является "магазины". Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 2.

Таблица 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ОД4-Ц	5	45000	1	18	1	60

В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре южной части г.Саранска со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки территории подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Октябрьская.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки определены основные характеристики планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

Канализация проектируемой территории планируется в качестве септика.

									Лист
									8
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата	10-24/ППТ				

Электроснабжение здания на проектируемой территории будет осуществляться от существующей сети. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении. Также планируется установить наружное освещение на территории.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.3. Красные линии

На чертежах красные линии и линии отступа от красных линий не отмечены по причине их отсутствия на проектируемой территории, внесение изменений не планируется.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта (здание магазина), которое является объектами капитального строительства местного значения.

Проектом планировки предусмотрен 1 этап планируемого развития территории:

- размещение на проектируемой территории здания магазина.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

					10-24/ППТ	Лист
						9
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства должна удовлетворять требованиям земельного (по категориям земель), градостроительного, санитарного и иного законодательства.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны ОД4-Ц, для которой одним из основных видов разрешенного использования является Магазины.

Зона ОД4-Ц – Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного уровня на периферийных территориях (в поселках). Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с ограниченным спектром коммерческих и обслуживающих функций поселкового уровня, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования. В данной зоне могут быть размещены объекты федерального, республиканского и местного значения.

Границы зоны планируемого размещения объекта торговли установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков, зарегистрированных на проектируемой территории.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск.

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение объекта торговли на проектируемой территории обусловлено исторически сложившейся застройкой территории и действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемых объектов

					10-24/ППТ	Лист
						10
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		

местного значения соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ОД4-Ц.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом предусматривается строительство здания магазина размерами 24м на 8,5 м, площадь застройки составляет 204 м², торговая площадь составит 150 м², площадь земельного участка 445м². Количество этажей - 1 этаж.

Согласно приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и МНГП нормативный размер земельного участка для размещения объекта торговли непродовольственными товарами в микрорайоне (квартале) с целью обеспечения элемента планировочной структуры площадью в 1км², при средней плотности населения р.п. Луховка 1672 чел./км² согласно переписи населения 2021г., должен быть 150*1,672=250,8м². Земельный участок с условным номером :ЗУ1 и площадью 445 м² обеспечивает требуемую площадь, необходимую для размещения данного объекта. С учетом площади проектируемого магазина, площадь застройки составит 46% от площади земельного участка, что меньше допустимой (нормативной) в данной зоне ОД4-Ц (60%). Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект торговли необходимо обеспечить приобъектной стоянкой.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и составляет 5-12 машино-мест. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки на 10 машино-мест на участке с 1 из них для маломобильных групп населения (МГН).

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод.

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		11

2.4. 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. В непосредственной близости от проектируемой автомобильной дороги пожароопасных зданий и сооружений нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго- и водоснабжения;
- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта. Согласно п.4.6 СП4.13130.2013 от 24.04.2013 противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет 6м и соответствует установленным требованиям.

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Задачей раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее размещаемого на проектируемой территории объекта.

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

					10-24/ППТ	Лист
						12
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;
- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		13

В период эксплуатации проектируемых на данной территории объектов негативное воздействие на состояние поверхностных и подземных вод в районе его расположения может оказываться в результате загрязнения загрязненными стоками со стоянок автотранспорта, отходами потребления.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод во время эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий для естественного перевода части поверхностного стока в подземный путем организации озеленения;
- обустройство эффективной системы поверхностного водоотвода с помощью развитой системы водостоков и вертикальной планировки участка;
- оборудование специально обустроенные площадки для сбора бытовых отходов;
- сбор, удаление и утилизация отходов осуществляется своевременно, не допуская накопления отходов на территории объекта;
- осуществление уборки территории объекта от снега и мусора для предупреждения образования загрязненного стока.

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		14

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- 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*»;
- 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;
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, подготовленная ООО «ЭКСПЕРТГЕО» в сентябре 2024г.

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения здания магазина. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,0493 га.

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		15

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1202001.

В границы разработки проекта межевания не попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 3.2.1 Ведомость координат границы проектируемой территории

№	Координата X	Координата Y
1	387 770,14	1 295 834,00
2	387 749,70	1 295 852,07
3	387 737,73	1 295 838,54
4	387 758,17	1 295 820,46

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения здания магазина. Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		16

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке. Проектом предусмотрен 1 этап образования участков.

Характеристика образуемого земельного участка приведена в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1 Характеристика образуемого земельного участка

Этап	Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	445	магазины	Образование из земель муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны ОД4-Ц. Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного уровня на периферийных территориях (в поселках), для которой основным разрешенным видом использования является «магазины» и в соответствии с макс. процентом застройки в границах земельного участка - 60%, площадью застройки здания магазина 204 кв.м., нормативная площадь земельного участка составляет 340 кв.м. Однако площадь у образуемого земельного участка по первому этапу :ЗУ1 – 445 кв.м. Это обусловлено размещением на данном земельном участке здания магазина и территории необходимой для его обслуживания, связанной с погрузкой - отгрузкой товаров, размещением парковочных мест для покупателей и сотрудников магазина, размещением ТБО.

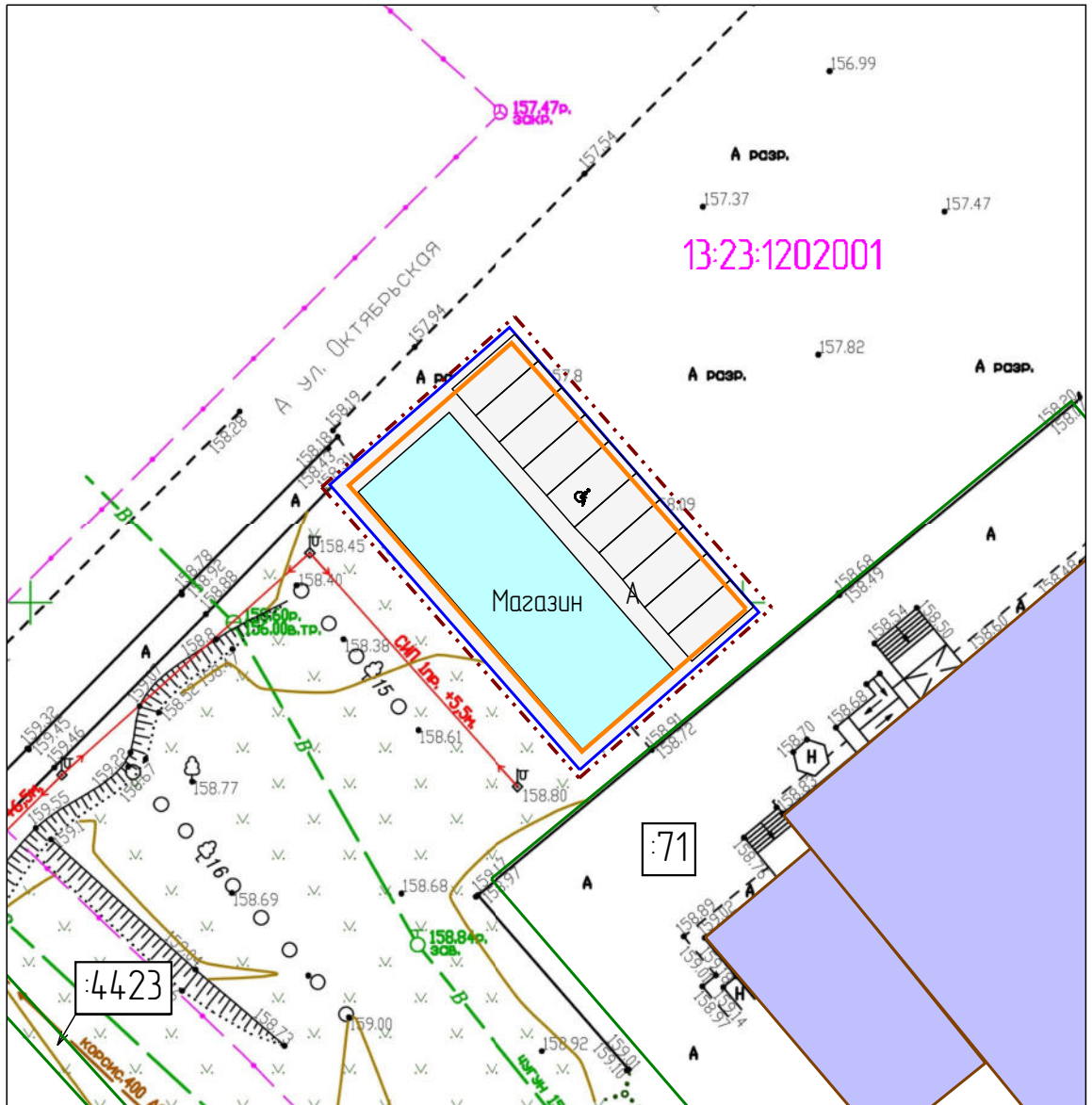
На проектируемой территории, по землям неразграниченной государственной собственности, проходят сети канализации и водопровода.

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		17

3.4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,0493
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,0445
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,0048

					10-24/ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		18



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования

- 71 - кадастровый номер земельного участка
- 13:23:1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания

- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие

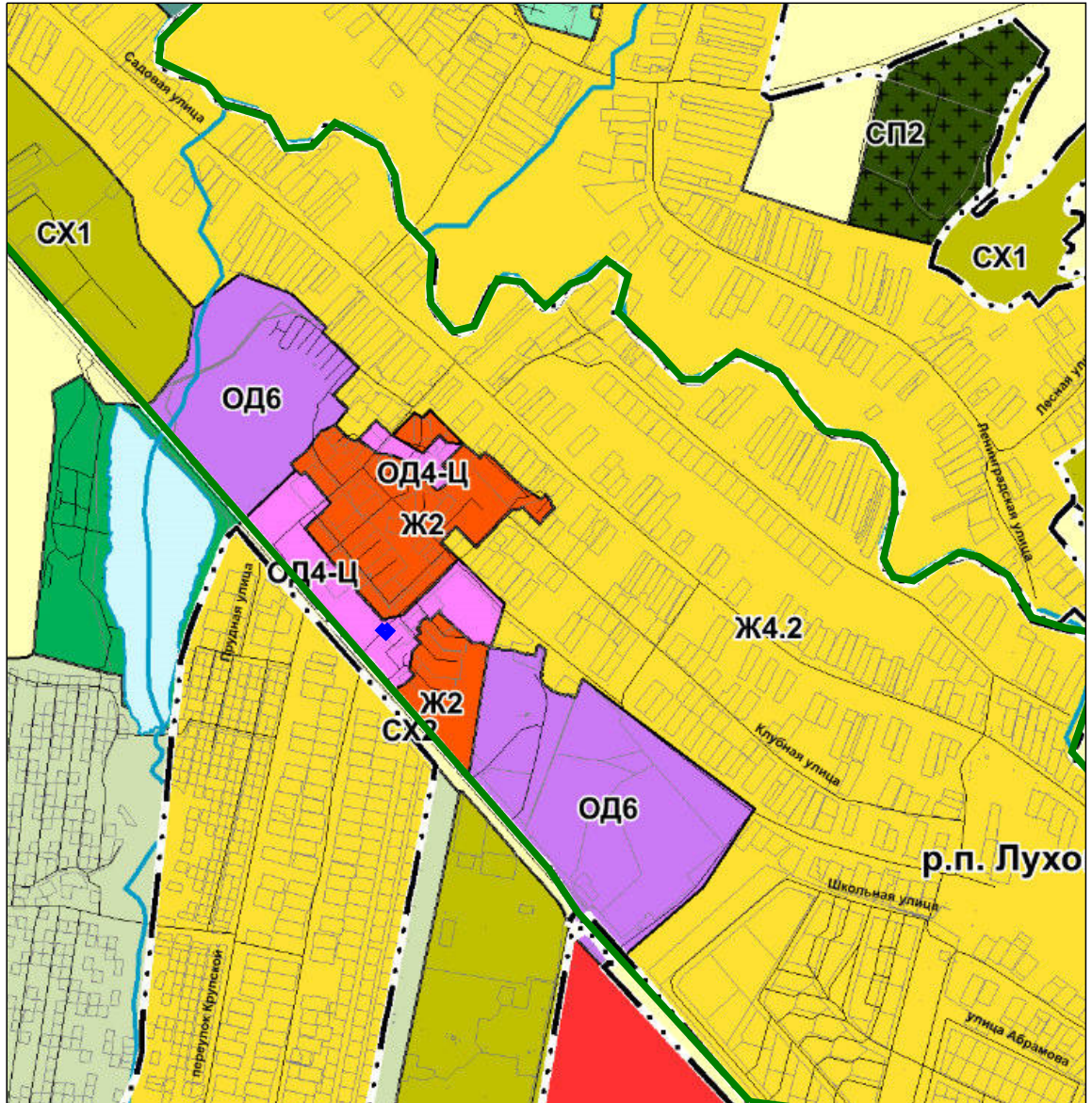
- проектируемое здание магазина

♿ - проектируемые парковочные места

- граница проектируемого земельного участка

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПП-1	9
						Чертеж планировки территории		ИП Гусаков В.В.		
						Масштаб 1:500				



Условные обозначения

— граница зоны проектирования

— граница элемента планировочной структуры

— Граница земельных участков

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

г. Саранск Административный центр городского округа

р.п. Ялга Населенный пункт

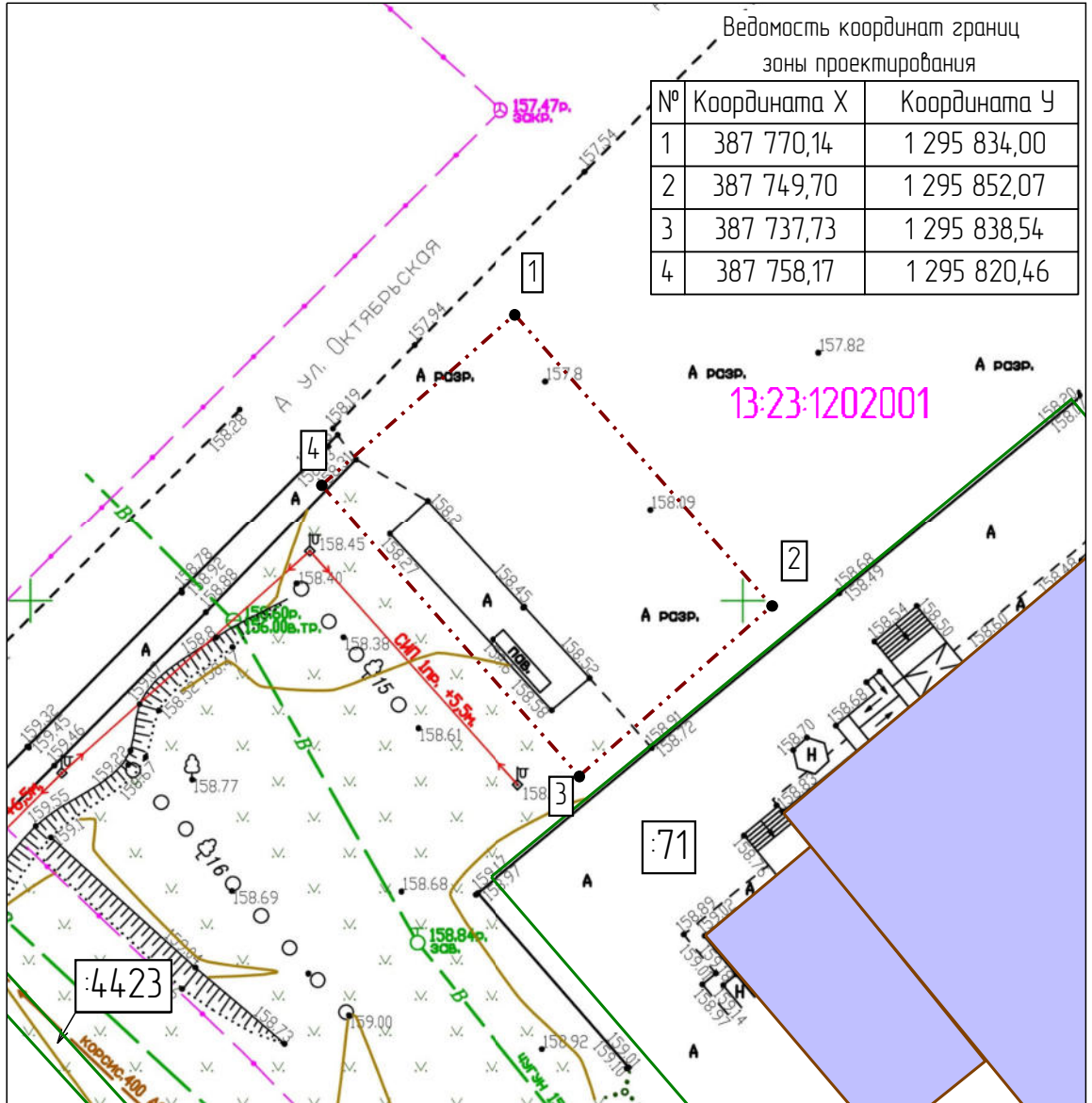
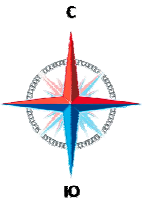
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

— Улично-дорожная сеть

Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)

- ОД1-Ц** Зона делового ядра городского центра
- ОД2-Ц** Зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра
- ОД3-Ц** Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня
- ОД4-Ц** Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного уровня на периферийных территориях (в поселках)
- ОД5** Зона обслуживания деловой и коммерческой активности при транспортных узлах
- ОД6** Зона торговли, коммерческой активности и малого производства

						10-24/ППТ		
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Стадия	Лист	Листов
						П	ПП-2	9
Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:19000						ИП Гусаков В.В.		



Ведомость координат грани
зоны проектирования

№	Координата X	Координата Y
1	387 770,14	1 295 834,00
2	387 749,70	1 295 852,07
3	387 737,73	1 295 838,54
4	387 758,17	1 295 820,46

Условные обозначения

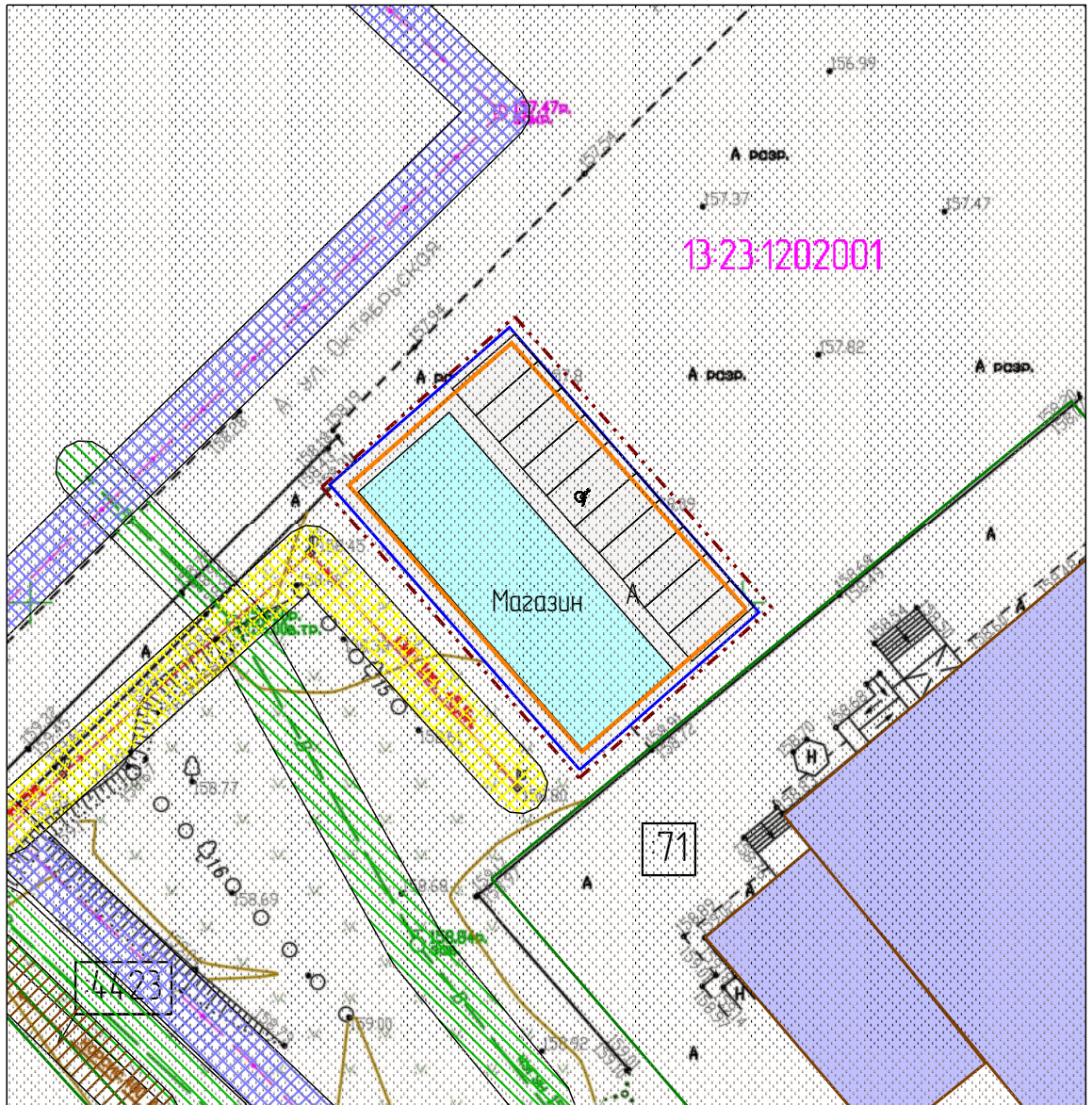
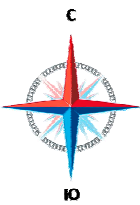
- - - граница зоны проектирования
- [1] - точка границы проектирования

- [71] - кадастровый номер земельного участка
- 13:23:1202001 - кадастровый квартал

- Существующие объекты:
- [Blue shaded area] - существующие нежилые здания
 - [Green outline] - существующие земельные участки

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПП-4	9
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам				
						ИП Гусаков В.В.				
						Масштаб 1:500				



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования

- 71 - кадастровый номер земельного участка
- 13-23-1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания
- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

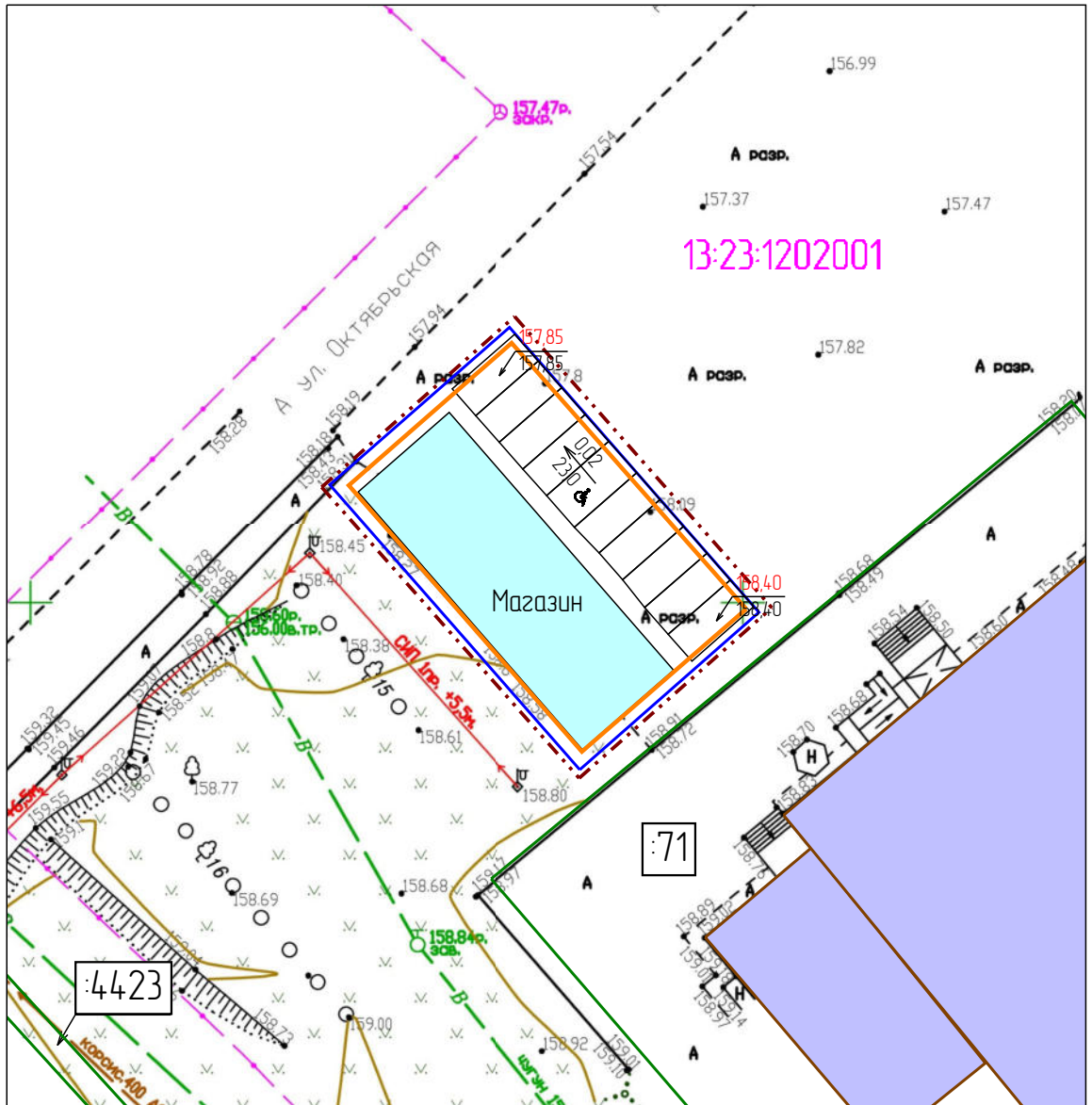
- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемое здание магазина
- ♿ - проектируемые парковочные места
- граница проектируемого земельного участка

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона водопровода
- приаэродромная территория
- охранный зона ЛЭП
- охранный зона дренажа
- охранный зона сети канализации

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ					
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
								П	ПП-5	9	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500			ИП Гусаков В.В.		



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования

71 - кадастровый номер земельного участка
 13:23:1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания

- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие

- проектируемое здание магазина

♿ - проектируемые парковочные места

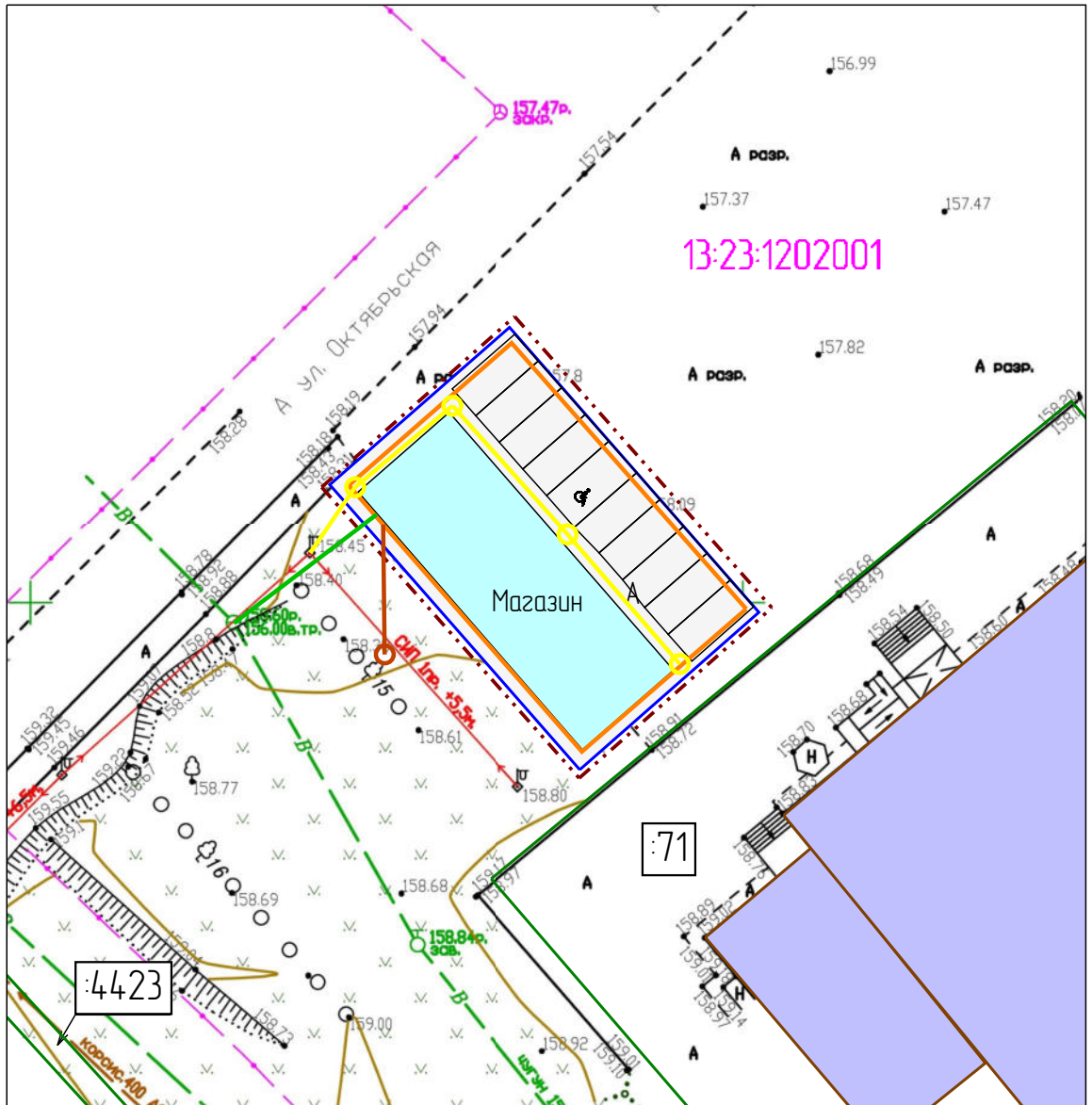
- граница проектируемого земельного участка

158.40
158.40 - красные, черные и рабочие отметки

$\frac{0,02}{23,0}$ - продольные уклоны

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПП-6	9
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной зашиты территории. Масштаб 1:500				
						ИП Гусаков В.В.				



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования

71 - кадастровый номер земельного участка
 13:23:1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

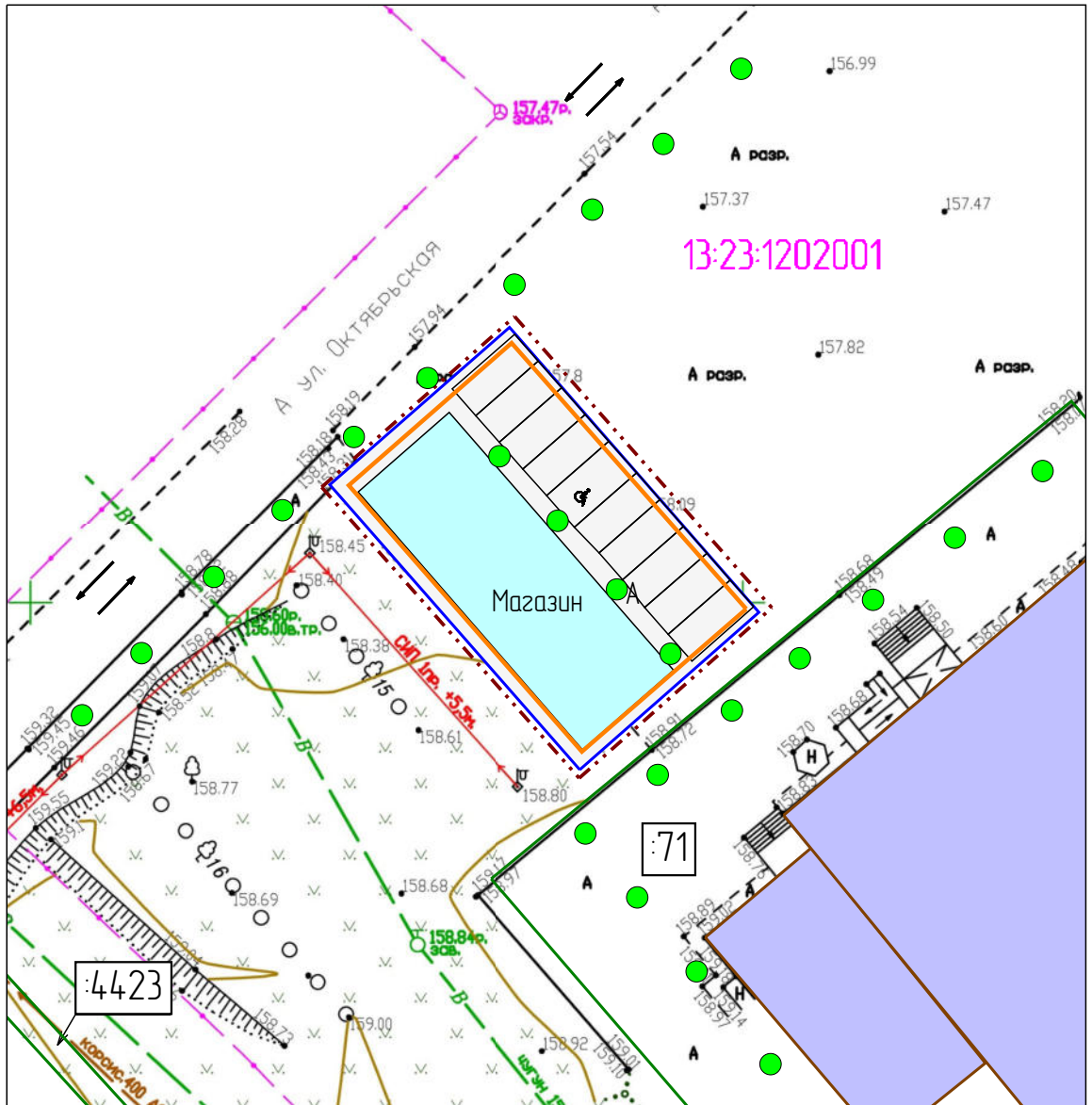
- существующие нежилые здания
- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемые парковочные места
- проектируемая сеть канализации
- проектируемая сеть наружного освещения
- проектируемое здание магазина
- граница проектируемого земельного участка
- проектируемая сеть водопровода

Примечание: линии отступла от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПП-7	9
						Схема инженерных сетей		ИП Гусаков В.В.		
						Масштаб 1500				



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования

71 - кадастровый номер земельного участка
 13:23:1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания

- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие

- проектируемое здание магазина

♿ - проектируемые парковочные места

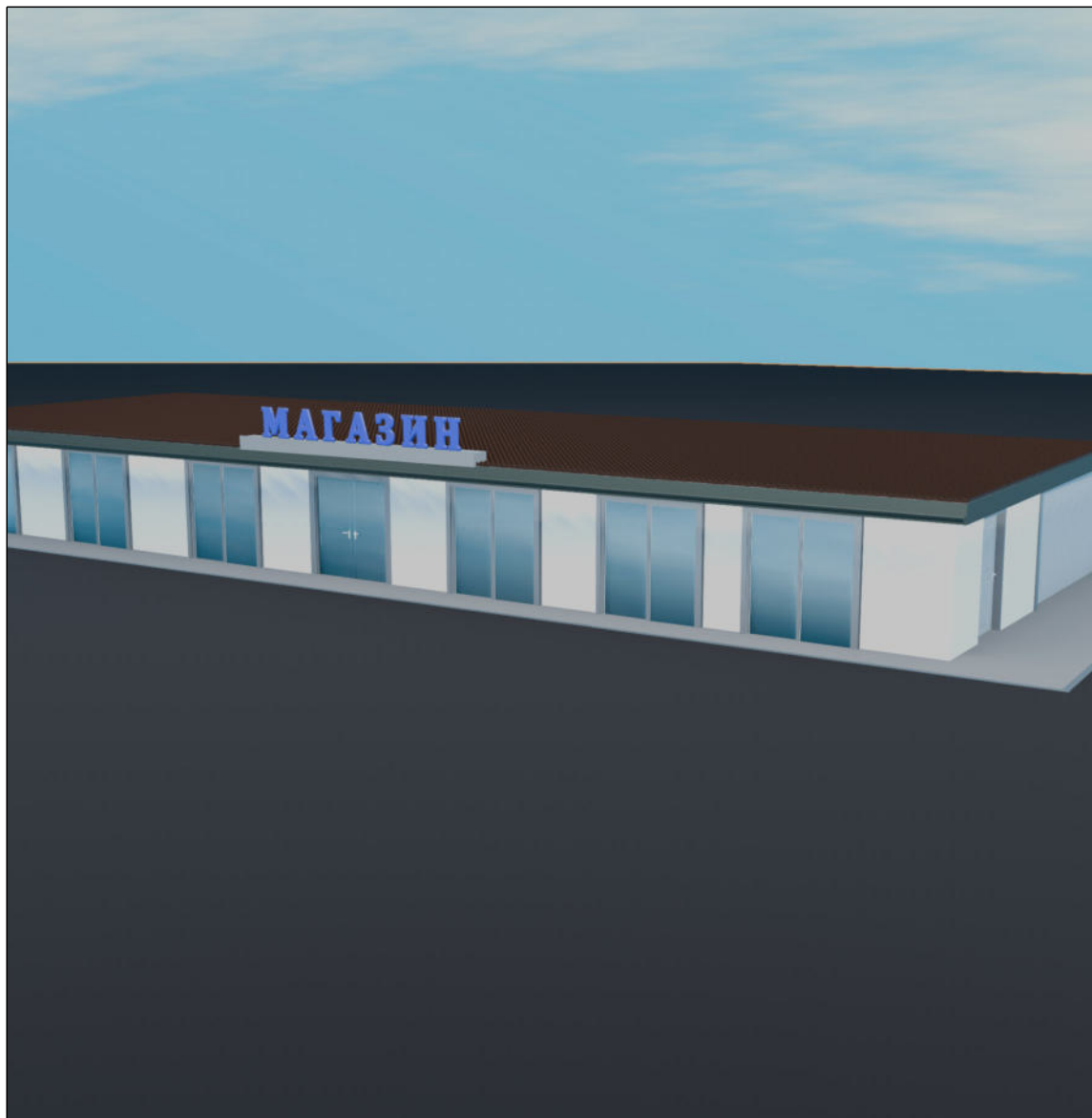
- граница проектируемого земельного участка

- направление движения транспорта

● ● - основные пешеходные связи

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПП-8	9
						Схема организации движения транспорта и пешеходов Масштаб 1:500		ИП Гусаков В.В.		



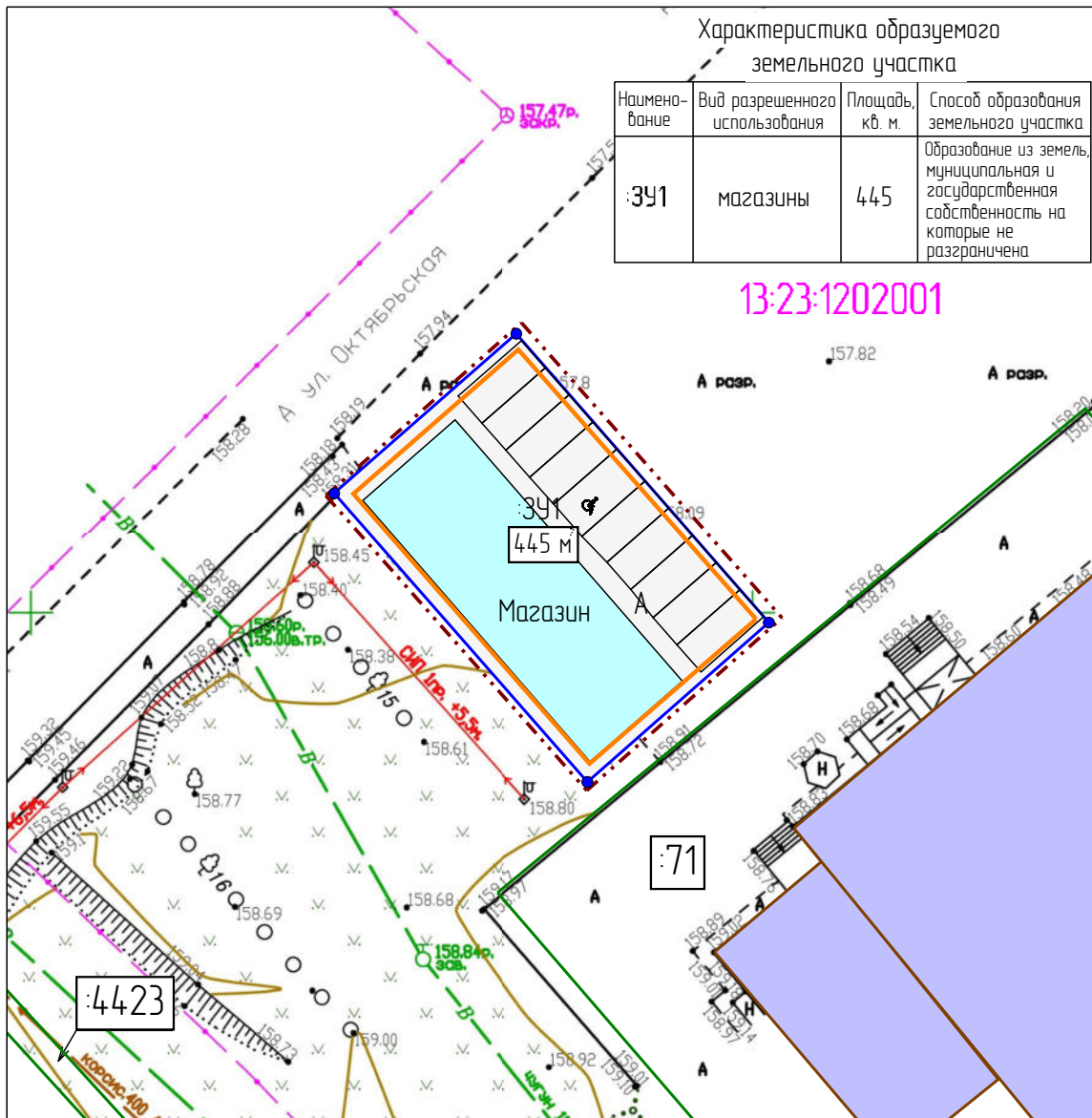
						10-24/ППТ			
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПП-9	9
						Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ИП Гусаков В.В.		



Характеристика образуемого земельного участка

Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка
391	магазины	445	Образование из земель муниципальной и государственной собственности на которые не разграничена

13:23:1202001



Условные обозначения

- - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- - - - граница зоны проектирования

- 71 - кадастровый номер земельного участка
- 13:23:1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

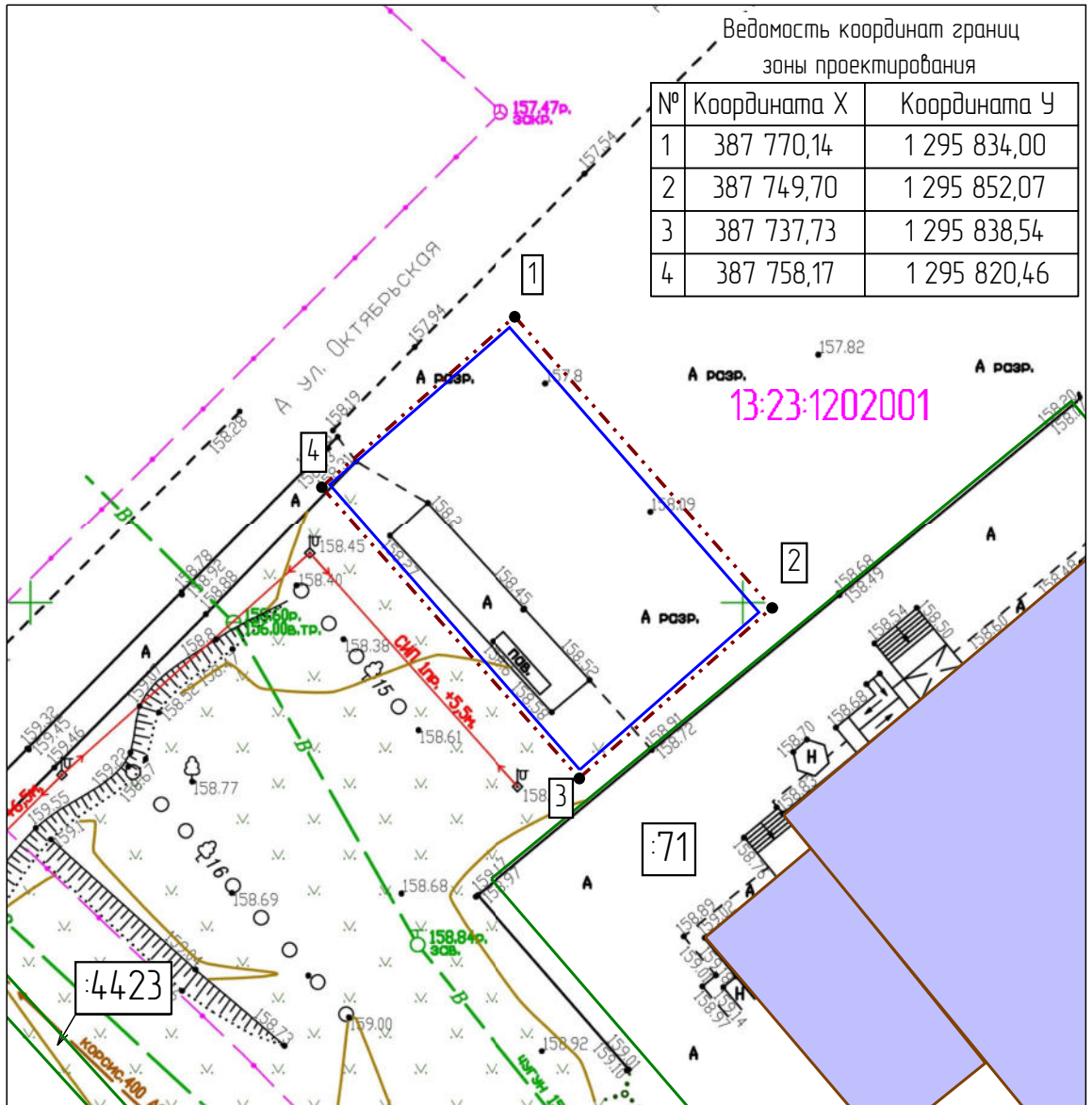
- существующие нежилые здания
- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемое здание магазина
- ♿ - проектируемые парковочные места
- граница проектируемого земельного участка

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-1	3
						Чертеж межевания территории		ИП Гусаков В.В.		
						Масштаб 1500				



Ведомость координат границ зоны проектирования

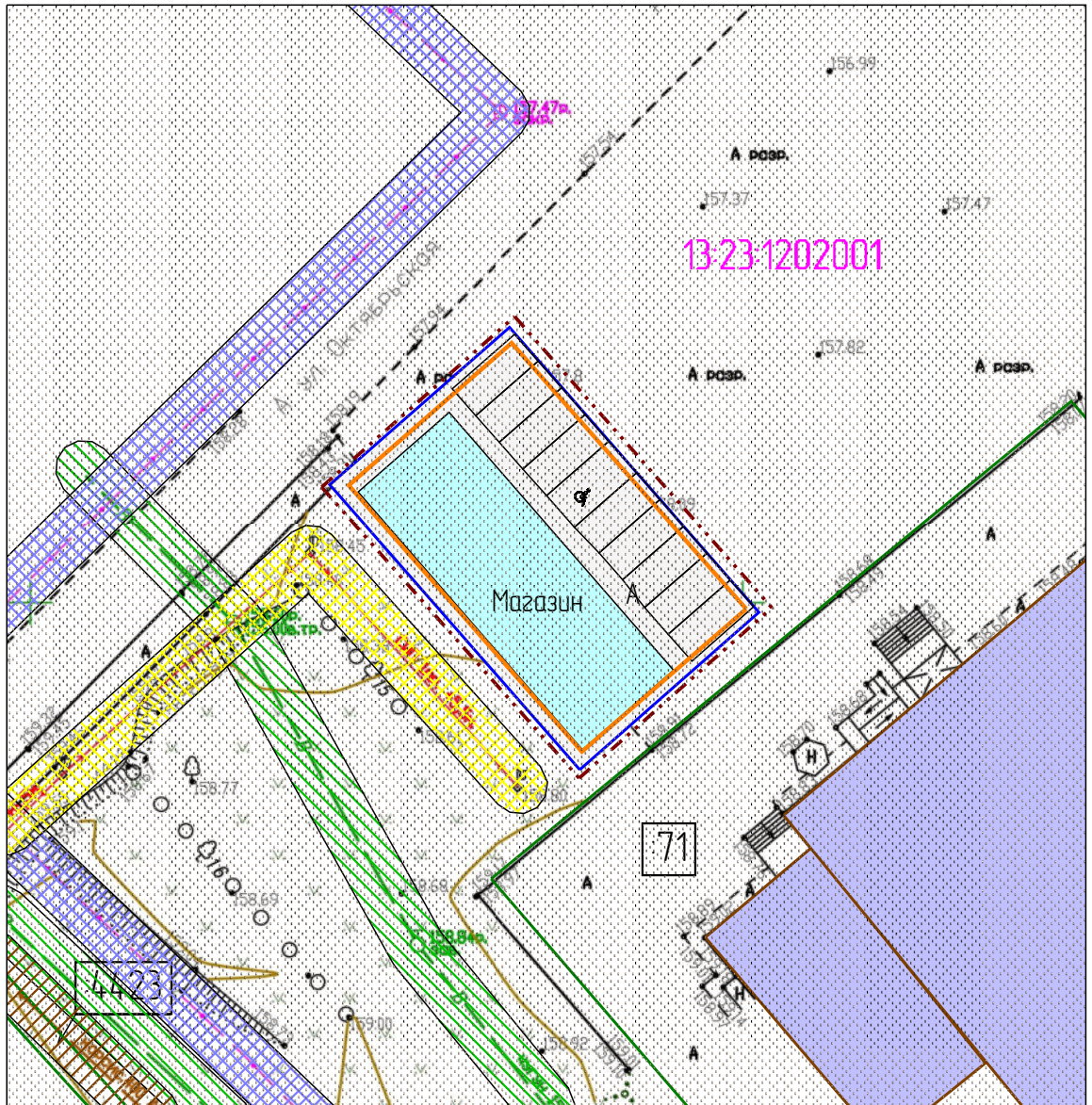
№	Координата X	Координата Y
1	387 770,14	1 295 834,00
2	387 749,70	1 295 852,07
3	387 737,73	1 295 838,54
4	387 758,17	1 295 820,46

Условные обозначения

- - - граница зоны проектирования
- 1 - точка границы проектирования
- 71 - кадастровый номер земельного участка
- 13:23:1202001 - кадастровый квартал
- Существующие объекты:
- - существующие нежилые здания
- - существующие земельные участки
- Проектируемые объекты:
- - граница образуемого земельного участка

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ				
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			10.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-2	3
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства		ИП Гусаков В.В.		
						Масштаб 1:500				



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования

71 - кадастровый номер земельного участка
 13-23-1202001 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания
- существующие земельные участки

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемое здание магазина
- ☐ ☐ ☐ - проектируемые парковочные места
- граница проектируемого земельного участка

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона водопровода
- приаэродромная территория
- охранный зона ЛЭП
- охранный зона дренажа
- охранный зона сети канализации

Примечание: линии отступа от красных линий, а также красные линии отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ППТ					
						Документация по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в р.п. Луховка городского округа Саранск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Исполнил	Гусаков В.В.				10.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
								П	ПМ-3	3	
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500			ИП Гусаков В.В.		

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Ведомость расчета координат границы проектирования

№	Координата X	Координата Y
1	387 770,14	1 295 834,00
2	387 749,70	1 295 852,07
3	387 737,73	1 295 838,54
4	387 758,17	1 295 820,46

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 09 августа 2024 г.

№ 1299

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Цыкунова Сергея Александровича от 26 июля 2024 года (вх. № 2896/5-57 от 26 июля 2024 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить Цыкунову Сергею Александровичу подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Цыкунову Сергею Александровичу 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 09 августа 2024 г. № 1299

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 планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск.
2.	Заказчик документации	Цыкунов С.А.
3.	Основание для разработки документации	Заявление Цыкунова С.А. от 26 июля 2024 года (вх. № 2896/5-57 от 26 июля 2024 года)
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок, расположенного в районе ул. Октябрьской в рп. Луховка г. о. Саранск.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Октябрьской в рп. Луховка городского округа Саранск. 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

		<p>требованиям ст. 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).</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.</p> <p>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, 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. 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>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
--	--	---

		<p>территории (при их наличии);</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. 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. 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</p>
--	--	---

		<p>участков в соответствии с проектом планировки территории;4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;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;5) границы публичных сервитутов. <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">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 образуемому и (или) изменяемому 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</p>
--	--	--

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

		<p>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>
--	--	---