

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 28 февраля 2025 г.

№ 485

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Кирова, Республиканской, Грузинской, Садовой г. Саранска**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИНА» от 10 февраля 2025 года № 7 (вх. № 105/5-57 от 14 февраля 2025 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 13 декабря 2007 года № 2251 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Московская, А. Невского, Ст. Посадская и правым берегом реки Саранка в Ленинском районе г. Саранска» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИНА» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Кирова, Республиканской, Грузинской, Садовой г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Кирова, Республиканской, Грузинской, Садовой г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИНА» 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 28 февраля 2025 г. № 485

#### 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 улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Кирова, Республиканской, Грузинской, Садовой г. Саранска.

2.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИНА».
3.	Основание для разработки документации	Заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИНА» от 10 февраля 2025 года (вх. № 105/5-57 от 14 февраля 2025 года), постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 13 декабря 2007 года № 2251 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Московская, А. Невского, Ст. Посадская и правым берегом реки Саранка в Ленинском районе г. Саранска» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок в районе ул. Садовой 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 улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Кирова, Республиканской, Грузинской, Садовой 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 улицами Московская, А. Невского, Ст. Посадская и правым берегом реки Саранка г. Саранска, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 декабря 2007 года № 2251 (с изменениями).</p> <p>Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной,</li> </ol>

		<p>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"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение;</li> <li>5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</li> <li>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);</li> <li>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;</li> <li>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</li> <li>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);</li> <li>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</li> <li>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;</li> <li>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ol> <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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных</li> </ol>
--	--	--

		<p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</li> <li>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);</li> <li>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.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> </ol> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ol> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом</p>
--	--	--

		<p>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 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	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). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии

		<p>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:- 1 экз.- на бумажном носителе и</p> <p>1 экз. – на электронном носителе, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF;</li><li>- пояснительную записку в форматах Word и PDF.</li></ul> <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия.</p> <p>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>
--	--	--