

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 22 июля 2025 г.

№ 1449

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп.Луховка г.о. Саранск

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Гарантдомстрой» от 14 июля 2025 года (вх. № 687/5-57 от 14 июля 2025 года), в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 7 декабря 2015 года № 3545 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью Специализированному Застройщику «Гарантдомстрой» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп.Луховка г.о. Саранск.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

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

Глава городского округа Саранск

В. В. Быков

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 22 июля 2025 г. № 1449

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

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп.Луховка г.о. Саранск.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантдомстрой», ОГРН 1161832055990, ИНН 1841061067, дата государственной регистрации – 20 февраля 2016 года по адресу 430016, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 130/3, т. 8(342) 477301, электронная почта v016oc@yandex.ru.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации	Средства общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Гарантдомстрой».
4.	Основание для разработки документации	Заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «Гарантдомстрой» от 14 июля 2025 года (вх. № 687/5-57 от 14 июля 2025 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 7 декабря 2015 года №3545 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п.Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями).
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства)	Комплексная жилая застройка(площадь застройки 14 470 кв. м)
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ Саранск
7.	Состав документации по планировке территории, содержание и форма представляемых материалов по этапам разработки документации	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 изменениями), 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 ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 7 декабря 2015 года № 3545. В соответствии с Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления,

		принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: 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 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 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 власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 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. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 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.
8.	Информация о земельных участках, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1110309:1
9.	Цель подготовки документации	Размещение объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома)
10.	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 В, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
11.	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

	документации	Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
12.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
13.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
14.	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 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. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 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. 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. 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.