



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «06» июля 2020 г.

№ 964

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1007, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска**

Принимая во внимание обращение Матюшкина Владимира Валерьевича от 16 июня 2020 года, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июля 2014 года № 1686 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 31 июля 2017 года № 1625), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить Матюшкину Владимиру Валерьевичу подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1007, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с

015723

кадастровым номером 13:23:1004078:1007, расположенного в районе ул. Т...  
г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Матюшкину Владимиру Валерьевичу 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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск



П. Н. Тултаев



Приложение

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск

от «06» июля 2020 г. № 964

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

| №<br>п/п | Перечень основных указаний<br>и требований  | Изложение указаний   |
|----------|---|--|
| 1.       | Вид документации  | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1007, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска        |
| 2.       | Заказчик документации   | Матюшкин В.В.  |
| 3.       | Основание для разработки документации   | Обращение Матюшкина В.В. от 16 июня 2020г., постановление Администрации городского округа Саранск от 1 июля 2014 года № 1686 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 31 июля 2017 года № 1625) |
| 4.       | Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики                  | Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1004078:1007, расположенный в районе ул. Титова г. Саранска  |
| 5.       | Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации | Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в   |

части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1007, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска. Документация по планировке территории должна быть выполнена 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), СНиП №11-04-2003 от 29.10.2002 г. «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СП 42 13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008 г. №193 (с изменениями), с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. №333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017 г. №87, от 28.12.2017 г. №137, от 25.05.2018 г. №170, от 27.12.2019 г. № 269), документации по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июля 2014 года № 1686

(с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 31 июля 2017 года № 1625).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки включает в себя:

- 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 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.

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:



- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных 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.  
На чертежах межевания территории отображаются:
  - 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. 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.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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.

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.

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.

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.

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.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>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 | <p>До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по межеванию необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск.</p> <p>При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо в течение 2-х недель осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.</p>  |
| 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 замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации).

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 программе AutoCad-2004 (в том числе формат JPEG, 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. 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 также делается соответствующая маркировка.