



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «30» июля 2018 г.

№ 1704

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для объекта «Строительство автомобильной дороги УПТ-1 в 5 микрорайоне и УПТ-5 в 4 микрорайоне комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска»

Принимая во внимание обращение казенного учреждения городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» от 4 июля 2018 года №04/319, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 10 мая 2007 года № 981 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, расположенной на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла)» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 20 мая 2013 года № 1229, от 24 сентября 2013 года № 2517, от 3 марта 2015 года № 692, от 29 февраля 2016 года № 761, от 29 февраля 2016 года № 762, от 8 августа 2016 года № 2406, от 8 августа 2016 года № 2407, от 31 марта 2017 года № 664, от 22 мая 2017 года № 1096, от 22 ноября 2017 года № 2658, от 15 декабря 2017 года № 2841, от 7 февраля 2018 года № 259, от 7 февраля 2018 года № 260, от 15 июня 2018 года № 1399) Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить казенному учреждению городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для объекта «Строительство автомобильной дороги УПТ-1 в 5 микрорайоне и УПТ-5 в 4 микрорайоне комплексной застройки многоэтажными

009153

жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска».

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для объекта «Строительство автомобильной дороги УПТ-1 в 5 микрорайоне и УПТ-5 в 4 микрорайоне комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска» согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Казенному учреждению городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» 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 «30» июля 2018 г. № 1704

**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	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для объекта «Строительство автомобильной дороги УПТ-1 в 5 микрорайоне и УПТ-5 в 4 микрорайоне комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска»
2.	Заказчик документации	Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»
3.	Основание для разработки документации	Обращение казенного учреждения городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» от 4 июля 2018 года №04/319, постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», с учетом постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 10 мая 2007 года № 981 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, расположенной на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла)» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 20 мая 2013 года № 1229, от 24 сентября 2013 года №2517, от 3 марта 2015 года № 692, от 29 февраля 2016 года № 761, от 29 февраля

		2016 года № 762, от 8 августа 2016 года № 2406, от 8 августа 2016 года № 2407, от 31 марта 2017 года № 664, от 22 мая 2017 года № 1096, от 22 ноября 2017 года № 2658, от 15 декабря 2017 года № 2841, от 7 февраля 2018 года № 259, от 7 февраля 2018 года № 260, от 15 июня 2018 года №1399) .
4.	Объект планирования или застройки территории, его основные характеристики	Строительство автомобильной дороги УПТ-1 в 5 микрорайоне и УПТ-5 в 4 микрорайоне комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для объекта «Строительство автомобильной дороги УПТ-1 в 5 микрорайоне и УПТ-5 в 4 микрорайоне комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска». 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. 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 28.10.2008года №193 (с изменениями), с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014года №333, а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск,

утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №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), документации по проекту планировки территории, расположенной на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла), утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 10 мая 2007 года № 981 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 20 мая 2013 года № 1229, от 24 сентября 2013 года №2517, от 3 марта 2015 года № 692, от 29 февраля 2016 года № 761, от 29 февраля 2016 года № 762, от 8 августа 2016 года № 2406, от 8 августа 2016 года № 2407, от 31 марта 2017 года № 664, от 22 мая 2017 года № 1096, от 22 ноября 2017 года № 2658, от 15 декабря 2017 года № 2841, от 7 февраля 2018 года № 259, от 7 февраля 2018 года № 260, от 15 июня 2018 года №1399) .

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,

	<p>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.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом городского округа Саранск.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <p>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,</p>
--	--

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 в случаях, предусмотренных настоящим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 зон действия публичных сервитутов.

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 (при их наличии);
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии).

Подготовка проекта 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 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 образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами,

		<p>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>
6.	<p>Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации</p>	<p>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.</p>
7.	<p>Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации</p>	<p>До момента вынесения градостроительной документации на публичные слушания разработанную документацию по межеванию территории 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 в течение 2-х недель осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.</p>
8.	<p>Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации</p>	<p>Согласно существующим нормам</p>
9.	<p>Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-</p>	<p>При необходимости</p>

	исследовательских работ)	
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). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации).</p> <p>По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <p>- 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе в программе AutoCad-2004 (в том числе формат JPEG, PDF).</p> <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>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>