



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «30» апреля 20 21 г.

№ 701

### О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Саранск от 21 декабря 2020 года № 2019 «Об утверждении Программы экономического развития городского округа Саранск до 2025 года»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом городского округа Саранск Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Программу экономического развития городского округа Саранск до 2025 года, утвержденную постановлением Администрации городского округа Саранск от 21 декабря 2020 года № 2019 «Об утверждении Программы экономического развития городского округа Саранск до 2025 года» (далее – Программа) следующие изменения:

в паспорте Программы строку «Программно-целевые инструменты» изложить в следующей редакции: «

Программно – целевые инструменты	Основные мероприятия Программы: <ul style="list-style-type: none"><li>- реализация инвестиционных проектов в сфере промышленности;</li><li>- создание условий для реализации инвестиционных проектов;</li><li>- определение и мониторинг перспективных инвестиционных ниш;</li><li>- формирование и поддержание позитивного инвестиционного имиджа городского округа Саранск;</li><li>- организация взаимодействия между Администрацией городского округа Саранск, гражданами и юридическими лицами с целью предоставления государственных и муниципальных услуг;</li><li>- реализация инвестиционных проектов в сфере потребительского рынка товаров, работ и услуг;</li><li>- совершенствование координации и правового регулирования в сфере потребительского рынка и услуг;</li><li>- развитие инфраструктуры и оптимальное размещение объектов потребительского рынка и сферы услуг;</li><li>- разработка и реализация плана мероприятий по развитию конкуренции, обеспечение контроля за ходом его реализации;</li><li>- мониторинг конкурентной среды на рынках товаров, работ и услуг</li></ul>
----------------------------------	---

014857

Тип. ИМУ. Зак. 1524 – 3 000.

городского округа Саранск;

- оценка регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в целях выявления положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;
- организация системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства;
- участие в семинарах и тренингах, проводимых уполномоченным органом по развитию конкуренции Республики Мордовия;
- проведение заседаний рабочей группы по развитию конкуренции в городском округе Саранск;
- освещение вопросов по развитию конкуренции на официальном сайте Администрации городского округа Саранск;
- разработка, утверждение и реализация документов стратегического планирования

»;

раздел 3.2 изложить в следующей редакции:

«Обеспечение благоприятного инвестиционного климата, налаживание взаимоотношений с представителями бизнеса – приоритетные направления деятельности органов местного самоуправления городского округа Саранск. Управление инвестиционными процессами является одним из важнейших элементов экономической политики, который предопределяет долгосрочные экономические результаты.

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления по привлечению потенциальных инвесторов является разработка предложений по освоению новых перспективных ниш, определенных на основании наличия на территории городского округа Саранск тех или иных факторов производства товаров и услуг: запасов сырья, удобной производственной инфраструктуры, квалифицированной рабочей силы, площадок для расположения предприятия, а также на возможности получения тех или иных мер поддержки бизнеса. Информация по перспективным инвестиционным нишам размещается на официальном сайте Администрации городского округа Саранск в разделе «Инвестиции и развитие конкуренции» <https://adm-saransk.ru/investor/>. Проекты для потенциальных инвесторов с учетом выявленных инвестиционных ниш представлены в приложении 5 к Программе.

Для привлечения потенциальных инвесторов Администрацией городского округа Саранск проводится активная информационная работа. Сведения о проводимых торгах регулярно публикуются в газете «Саранский Вестник», а также размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). Периодически обновляется размещённый на информационном портале (<http://www.adm-saransk.ru/plan-razvitiya/>)

перечень свободных земельных участков, возможных к предоставлению на торгах.

В информационной базе городского округа Саранск на конец 2020 года содержатся данные о девяти свободных инвестиционных площадках, на которых возможна реализация новых инвестиционных проектов различных сфер экономики. Площадки могут быть использованы для строительства административных зданий, а также зданий многофункционального назначения. При этом площадки имеют технические условия на водо-, газо-, электро-, теплоснабжение, водоотведение и благоустройство. Информация по инвестиционным площадкам размещается на официальном сайте Администрации городского округа Саранск в разделе «Инвестиции и развитие конкуренции» <https://adm-saransk.ru/investor/>.

Состояние инвестиционного климата является одним из основных показателей экономической ситуации и перспектив развития территории. Привлечение инвестиций является основополагающим фактором, способствующим развитию экономики, решению проблем обновления технической и технологической базы, решению вопроса изношенности основных фондов в промышленности.

По совокупности экономических, природно-географических, политических условий, обеспеченности квалифицированными кадрами городской округ Саранск является инвестиционно-привлекательной территорией.

С целью привлечения инвестиций в реальный сектор экономики, увеличения налогооблагаемой базы, создания новых и расширения имеющихся производств на территории городского округа Саранск проводится целенаправленная работа по формированию и развитию инфраструктуры поддержки инвестиционных процессов. Правовое регулирование и стимулирование инвестиционной деятельности на территории муниципального образования осуществляются на основе норм законодательства Российской Федерации и законодательства Республики Мордовия.

Меры поддержки инвестиционной деятельности:

1) при присвоении статуса приоритетного инвестиционного проекта Республики Мордовия предоставляются налоговые льготы:

- снижение ставки налога на прибыль, уплачиваемой в республиканский бюджет Республики Мордовия до 13,5% на период окупаемости приоритетного инвестиционного проекта, но не более чем на 10 лет;

- освобождение от налога на имущество на период окупаемости приоритетного инвестиционного проекта, но не более чем на 10 лет;

2) государственные гарантии Республики Мордовия;

3) субсидирование части процентной ставки по привлекаемым банковским кредитам и лизинговым платежам по проектам, включенным в Республиканскую

целевую программу развития Республики Мордовия на 2013-2023 годы;

4) предоставление поручительств и займов юридическим лицам с целью финансирования проектов, включенных в Республиканскую целевую программу развития Республики Мордовия на 2013-2023 годы;

5) залоговое обеспечение под привлекаемые кредиты имуществом казны Республики Мордовия (сформирован специальный залоговый фонд);

6) поручительство Гарантийного фонда Республики Мордовия;

7) подбор необходимых в строительстве земельных площадок и оказания помощи в части создания необходимых объектов транспортной, инженерной и энергетической инфраструктуры;

8) закрепление за каждым крупным проектом ответственного лица на уровне Заместителя Председателя Правительства Республики Мордовия.

В целях реализации инвестиционных проектов Администрацией городского округа Саранск без проведения торгов (подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации) предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации (статья 4 Закона Республики Мордовия от 12.03.2009 г. № 23-3 «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия») (инвестиционные проекты, суммарный объем предполагаемых вложений которых составляет не менее 150 млн. руб.).

В настоящий момент действуют ранее заключенные договоры аренды на следующие земельные участки:

1. 13:23:1009014:150 площадью 3,63 га с видом разрешенного использования «тяжелая промышленность» по ул. Александровское шоссе г. Саранска предоставлены ООО «Кабельный завод «Цветлит»;

2. 13:23:1009041:314, 13:23:1009040:114 площадью 0,68 га с видом разрешенного использования «для размещения трубопровода (трассы напорного канализационного коллектора)» по ул. Лодыгина г. Саранска предоставлены АО «Оптическое волоконные системы»;

3. 13:23:1009040:145 площадью 0,81 га с видом разрешенного использования «легкая промышленность» по ул. Лодыгина г. Саранска предоставлены АО «Оптическое волоконные системы»;

4. 13:23:1009040:153 площадью 0,019 га с видом разрешенного использования «легкая промышленность» по ул. Лодыгина г. Саранска предоставлены АО «Оптическое волоконные системы»;

5. 13:23:1008011:362 площадью 4,4 га с видом разрешенного использования «легкая промышленность» по ул. 2-я Промышленная г. Саранска предоставлены ООО «ЭМ КАБЕЛЬ»;

6. 13:23:1008011:239, 13:23:1008011:240 площадью 1,82 га с видом разрешенного использования «легкая промышленность» по ул. 2-я Промышленная г. Саранска предоставлены ООО «ЭМ КАБЕЛЬ»;

7. 13:23:0904243:872 площадью 1,07 га с видом разрешенного использования «магазины (торговой площадью до 5000 кв. м)» по ул. Новопосадская г. Саранска предоставлены ООО «Монте-Кристо»;

8. 13:23:1110301:194, 13:23:1110301:195, 13:23:1110301:213 площадью 4,59 га с видом разрешенного использования «для размещения объекта торговли» по ул. Севастопольская г. Саранска предоставлены ООО «Витаросса Тлд»;

9. 13:23:1109307:129 площадью 0,31 га с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» по ул. Красная рп. Луховка г.о. Саранск предоставлены ООО «Газойл»;

10. 13:23:1110301:468 площадью 0,4 га с видом разрешенного использования «заправка транспортных средств» по ул. Севастопольская г. Саранска предоставлены ООО «Газойл»;

11. 13:23:1007035:177, 13:23:1007035:179 площадью 0,78 га с видом разрешенного использования «для размещения объекта легкой промышленности («Завод световых приборов») по ул. Лодыгина г. Саранска предоставлены ОАО «Ардатовский светотехнический завод».

С целью сохранения положительной динамики развития реального сектора экономики и стимулирования инвестиционной активности утверждены следующие нормативные правовые акты, регулирующие инвестиционную деятельность на территории городского округа Саранск, основные из которых:

- постановление Администрации городского округа Саранск от 10 ноября 2015 года № 3234 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Формирование благоприятного инвестиционного климата в городском округе Саранск» (последние изменения от 17 ноября 2020 года);

- решение Совета депутатов городского округа Саранск от 10 июля 2009 года № 362 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества (за исключением земельных участков) и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (последние изменения от 25 апреля 2017 года);

- постановление Администрации городского округа Саранск от 26 февраля 2021 года № 278 «О проведении в 2021 году конкурса «Лучший предприниматель городского округа Саранск – 2021»;

- решение Совета депутатов городского округа Саранск от 29 января 2010 года № 481 «Об утверждении Порядка зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности городского округа Саранск, в счет арендной платы» (последние изменения от 5 марта 2014 года).

Ежегодно разрабатывается и публикуется на официальном сайте Администрации городского округа Саранск инвестиционный паспорт городского округа Саранск.

В городском округе Саранск активно работают и развиваются институты поддержки инвестиционной и предпринимательской деятельности, а также субъектов малого и среднего предпринимательства: АУ «Гарантийный фонд кредитного обеспечения Республики Мордовия», АУ МКК «Центр Микрофинансирования Республики Мордовия», МКК «Фонд поддержки предпринимательства Республики Мордовия», АНО «Центр поддержки предпринимательства Республики Мордовия», ООО «Корпорация развития Республики Мордовия».

Долгосрочные показатели социально-экономического развития городского округа Саранска будут в значительной степени зависеть от инвестиционных проектов, реализуемых промышленными предприятиями города.

Всего на территории городского округа крупными и средними предприятиями промышленности, а также субъектами малого и среднего предпринимательства запланированы к реализации инвестиционные проекты, объем финансирования которых на 2021-2025 годы составляет 7 949 343 тыс. руб. (приложение 4). Перечень инвестиционных проектов является открытым и будет расширяться по мере изменения социально-экономической ситуации. Успешная реализация инвестиционных проектов обеспечит:

- для предприятий – модернизация производств, развитие инфраструктуры, увеличение объемов промышленного производства, повышение уровня конкурентоспособности выпускаемой продукции, расширение перечня выпускаемой продукции в целях осуществления импортозамещения;
- для населения – новые рабочие места, рост уровня заработной платы, повышение уровня и качества жизни;
- для города и Республики – диверсификация отраслей экономики, рост

налоговых отчислений в бюджет, решение проблемы импортозамещения, снижение миграционного оттока, повышение престижа и миграционной привлекательности города и Республики.»;

в абзаце 8 раздела 6 слова «отчеты об исполнении плана реализации по итогам полугодия и 9 месяцев отчетного года, а также» исключить;

строки 2.2-2.3 приложения 2 к Программе заменить строками 2.2-2.4 следующего содержания:

«

2.2.	<b>Определение и мониторинг перспективных инвестиционных ниш</b>	Управление экономики Администрации городского округа Саранск	2021	2025	Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в экономику городского округа Саранск	Показатель 5-7
2.2.1.	Определение инвестиционных ниш с учетом выявленных потребностей	Управление экономики Администрации городского округа Саранск	2021	2025	Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в экономику городского округа Саранск	Показатель 5-7
2.2.2.	Мониторинг количества субъектов МСП городского округа Саранск, занятых в инвестиционных нишах «Производство пищевых продуктов» и «Производство строительных материалов»	Управление потребительского рынка и предпринимательства Администрации городского округа Саранск	2021	2025	Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в экономику городского округа Саранск	Показатель 5-7
2.2.3.	Размещение информации об инвестиционных нишах на официальном сайте городского округа Саранск	Управление экономики Администрации городского округа Саранск	2021	2025	Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в экономику городского округа Саранск	Показатель 5-7
2.3.	<b>Формирование и поддержание позитивного инвестиционного имиджа городского округа Саранск</b>	Управление экономики Администрации городского округа Саранск	2021	2025	Создание благоприятных экономических, правовых и организационных условий для развития и улучшения инвестиционного климата	Показатель 5-7
2.3.1.	Освещение инвестиционной	Департамент по экономической	2021	2025	Поддержка позитивного имиджа городского	Показатель 5-

	деятельности, осуществляемой на территории городского округа Саранск, на официальном сайте Администрации городского округа Саранск	политике и взаимодействию с административными органами Администрации городского округа Саранск Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск			округа Саранск как территории, благоприятной для инвестиционной деятельности	7
2.3.2.	Ежегодная актуализация инвестиционного паспорта городского округа Саранск	Управление экономики Администрации городского округа Саранск	2021	2025	Поддержка позитивного имиджа городского округа Саранск как территории, благоприятной для инвестиционной деятельности	Показатель 5-7
2.4.	<b>Организация взаимодействия между Администрацией городского округа Саранск, гражданами и юридическими лицами с целью предоставления государственных и муниципальных услуг</b>	КУ «Городская общественная приемная»	2021	2025	Совершенствование предоставления муниципальных услуг	Показатель 5-7

»;

в строке 3.1.2 приложения 2 к Программе слова «Инвестирование в строительство многофункционального торгового комплекса полезной площадью 5 000 кв. м с соответствующей инфраструктурой (стоянка для автотранспорта и др.)» заменить словами «ООО «МОНТЕ-КРИСТО»»;

дополнить приложением 5 следующего содержания: «Приложение 5 к Программе экономического развития городского округа Саранск до 2025 года»

### **Предполагаемые свободные ниши для инвестирования на территории городского округа Саранск**

<i>Наименование ниши</i>	<i>Строительство объекта социальной инфраструктуры</i>



<i>Соответствие приоритетам развития муниципального образования</i>	Создание торгово-развлекательного, многофункционального комплекса. Реализация проекта позволит организовать досуговый центр для жителей г.о. Саранск, обеспечить шаговую доступность товаров народного потребления, привлечь в регион новые торговые бренды, создать новые рабочие места.
<i>Потенциальная потребность в продукте (в услуге)</i>	В данном районе отсутствует торговый комплекс подобного формата. Наличие площади 8,5003 га позволит рядом с торговым комплексом разместить и стоянку автотранспорта, и иные объекты инфраструктуры.
<i>Потенциальная емкость рынка сбыта в год</i>	Годовая выручка при выходе на проектную мощность может составить более 30 млн. руб.
<i>Конкурентное окружение</i>	Ближайшим торговым центром от рассматриваемой инвестиционной площадки, расположенной по ул. Титова г. Саранска (в районе поворота на ОАО «Саранский ДСК»), является ТЦ «Хороший», размещенный на территории в 3,5 га. Расстояние- 2,2 км по автодороге. Торговый центр «Ашан», расположенный на Лямбирском шоссе (расстояние по автодороге- 1,5 км ), был закрыт, в настоящее время не функционирует. На прилегающей территории расположены АЗС, объекты придорожного сервиса, автомагазины, офисные здания. В непосредственной близости находятся ряд объектов общегородского значения, например, Спорткомплекс «Мордовия» (расстояние по автодороге- 1,7 км), Технопарк «Мордовия» (расстояние по автодороге- 0,8 км), авторынок «Пугачевский мост» (расстояние по автодороге- 1,5 км), автосалоны «Киа», «ВАЗ» (расстояние по автодороге- 1,2 км), центральная часть города- (расстояние по автодороге-2,0 км). Жилая застройка Пролетарского района г. Саранска (Светотехстрой) расположена на расстоянии 1,5 км по автодороге.
<i>Почему городской округ Саранск</i>	Реализация проекта позволит организовать досуговый центр для жителей г.о. Саранск, обеспечить шаговую доступность товаров народного потребления, привлечь в регион новые торговые бренды, создать новые рабочие места.
<i>Предполагаемая площадка для размещения</i>	Инвестиционная площадка № 7 расположена на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1006060:23, находится в муниципальной собственности г.о.Саранск. Площадь - 8,5003 га. Площадка относится к типу «гринфилд» (свободная от застройки), расположена в северной части г. Саранска, в Пролетарском районе, в непосредственной близости от основных внутригородских транспортных магистралей, связывающих районы города, а именно в 200 м от проезжей части по ул. Лодыгина и 200 м от ул. Титова. Расстояние до федеральной автодороги Москва-Ульяновск составляет 3,5 км, расстояние до ж/д вокзала г. Саранска – 8 км, до аэропорта г. Саранска- 15 км. Инфраструктура площадки № 7 обеспечена наличием в непосредственной близости сетей электроснабжения,

водоснабжения, газоснабжения, канализации.

На данной площадке может быть размещен объект, назначение которого соответствует видам использования, обозначенным правилами землепользования и застройки действующими на территории г. Саранска.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. № 516 (с изменениями), площадка № 7 входит в состав территориальной зоны торговли, коммерческой активности и мелкого производства (ОД6).

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, на основных транспортных магистралях, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз.

Зона торговли, коммерческой активности, и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования земельных участков для размещения объектов преимущественно торгового назначения и коммунально-бытового обслуживания общегородского и регионального значения, крупных торговых комплексов розничной и оптовой торговли, рынков, объектов малого бизнеса и производств, не требующих установления санитарно-защитной зоны, ориентированных, на удовлетворение периодических и эпизодических потребностей населения.

Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих коммерческих объектов. Зона характеризуется высокой концентрацией объектов, обеспечивающих коммерческую и логистическую деятельность. Особенностью зоны является необходимость проведения мероприятий по уменьшению негативного (вредного) воздействия на окружающую среду. В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения. Максимальный процент застройки составляет 60 %.

Общая площадь (га);

8,5003

Электроэнергия (+/-)

В зависимости от ТЭП объекта

Газ (+/-)

В зависимости от ТЭП объекта

Водоснабжения,

Имеется

водоотведения (+/-)	
Железная дорога, автодорога (+/-)	5 км до ж/д вокзала, 0,25 км до ж/д ветки в промзоне; 0,2 км до городской магистрали по ул. Титова, 3,5 км до а/д «Москва-Ульяновск».
Наименование ниши	<b>Строительство площадки по покупке и продаже автомобилей с пробегом</b>
Соответствие приоритетам развития муниципального образования	Размещение единой площадки по покупке и продаже автомобилей с пробегом, совмещенной с автосалоном.
Потенциальная потребность в продукте (в услуге)	В г.о. Саранск отсутствует современная единая площадка по покупке и продаже автомобилей с пробегом.
Потенциальная емкость рынка сбыта в год	В составе объекта возможно размещение автостоянки для автомобилей, а также павильона для подготовки, осмотра автомобилей, заключения сделки, а также отдельно стоящего здания автосалона или нескольких зданий автосалонов разных брендов. Широкую популярность набирают китайские производители автомобилей, возможно их размещение в пределах рассматриваемой территории.
Конкурентное окружение	На прилегающей территории расположены АЗС, объекты придорожного сервиса, автомагазины, офисные здания. В непосредственной близости находятся ряд объектов общегородского значения, например, Спорткомплекс «Мордовия» (расстояние по автодороге- 1,7 км), Технопарк «Мордовия» (расстояние по автодороге- 0,8 км), авторынок «Пугачевский мост» (расстояние по автодороге- 1,5 км), автосалоны «Киа», «ВАЗ» (расстояние по автодороге- 1,2 км), центральная часть города- (расстояние по автодороге-2,0 км). Жилая застройка Пролетарского района г. Саранска (Светотехстрой) расположена на расстоянии 1,5 км по автодороге.
Почему городской округ Саранск	Отсутствие в Республике Мордовия современной единой площадки по покупке и продаже автомобилей с пробегом и расположенной на данной территории соответствующей инфраструктуры позволит привлечь в город потенциальных клиентов - как жителей республики, так и приезжих из соседних регионов.
Предполагаемая площадка для размещения	Инвестиционная площадка № 7 расположена на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1006060:23, находится в муниципальной собственности г.о. Саранск. Площадь - 8,5003 га. Площадка относится к типу «гринфилд» (свободная от застройки), расположена в северной части г. Саранска, в Пролетарском

районе, в непосредственной близости от основных внутригородских транспортных магистралей, связывающих районы города, а именно в 200 м от проезжей части по ул. Лодыгина и 200 м от ул. Титова. Расстояние до федеральной автодороги Москва-Ульяновск составляет 3,5 км, расстояние до ж/д вокзала г. Саранска – 8 км, до аэропорта г. Саранска- 15 км. Инфраструктура площадки № 7 обеспечена наличием в непосредственной близости сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации.

На данной площадке может быть размещен объект, назначение которого соответствует видам использования, обозначенным правилами землепользования и застройки действующими на территории г. Саранска.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. № 516 (с изменениями), площадка № 7 входит в состав территориальной зоны торговли, коммерческой активности и мелкого производства (ОД6).

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, на основных транспортных магистралях, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз.

Зона торговли, коммерческой активности, и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования земельных участков для размещения объектов преимущественно торгового назначения и коммунально-бытового обслуживания общегородского и регионального значения, крупных торговых комплексов розничной и оптовой торговли, рынков, объектов малого бизнеса и производств, не требующих установления санитарно-защитной зоны, ориентированных, на удовлетворение периодических и эпизодических потребностей населения.

Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих коммерческих объектов. Зона характеризуется высокой концентрацией объектов, обеспечивающих коммерческую и логистическую деятельность. Особенностью зоны является необходимость проведения мероприятий по уменьшению негативного (вредного) воздействия на окружающую среду. В данной зоне могут быть размещены

	объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения. Максимальный процент застройки составляет 60 %.
Общая площадь (га);	8,5003
Электроэнергия (+/-)	В зависимости от ТЭП
Газ (+/-)	В зависимости от ТЭП
Водоснабжения, водоотведения (+/-)	Имеется
Железная дорога, автодорога (+/-)	5 км до ж/д вокзала, 0,25 км до ж/д ветки в промзоне; 0,2 км до городской магистрали по ул. Титова, 3,5 км до а/д «Москва-Ульяновск».
Наименование ниши	<b>Производство полипропилена</b>
Соответствие приоритетам развития муниципального образования	Производство полипропилена — одна из наиболее развитых отраслей промышленности в России. В настоящее время на территории г.о. Саранск при имеющейся потребности в данном виде продукции нет собственного производства. К примеру, одно из крупнейших предприятий г.о. Саранск ООО «ЭМ-ПЛАСТ» закупает данную продукцию за пределами региона. В связи с этим есть потребность в развитии данной сферы производства как для крупных промышленных предприятий (для использования в качестве сырья в собственном производстве), так и для населения в целом (для потребления готовой продукции, изготовленной из полипропилена. Новое производство - это новые рабочие места, рост поступлений в бюджет.
Потенциальная потребность в продукте (в услуге)	Отсутствие на территории г.о. Саранск, в частности, и Республики Мордовия, в целом, предприятий данного вида производства.
Потенциальная емкость рынка сбыта в год	Материал применяется практически во всех сферах деятельности человека. Его используют при изготовлении тары и упаковочных изделий, пластиковой посуды и других предметов домашнего обихода, труб. Полипропилен активно применяют в медицине, автомобилестроении, строительстве, электротехнике и других областях. Причина широкого потребления обусловлена низкой себестоимостью, более легким способом утилизации, по сравнению с другими видами полимеров, а также химическими, физическими и механическими свойствами (устойчивость к агрессивным средам, низкое влагопоглощение, повышенная жесткость и другие). Все это создает перспективы для сбыта полипропилена в качестве сырья для изготовления готовой

	продукции.
<i>Конкурентное окружение</i>	Ближайшие к г.о. Саранск города ПФО, в которых производится полипропилен - г. Тольятти, г. Уфа.
<i>Почему городской округ Саранск</i>	г.о. Саранск граничит с Чувашией, Нижегородской, Ульяновской, Пензенской и Рязанской областями. В радиусе экономической выгодной доступности рынков сбыта большинства видов продукции (500 км от г. Саранска) расположены республика Татарстан, Самарская, Саратовская, Тамбовская области. Данные регионы являются потенциальными потребителями производимой продукции.
<i>Предполагаемая площадка для размещения</i>	<p>Инвестиционная площадка № 1 имеет площадь 4,1444 га, относится к типу «гринфилд» (свободная от застройки), расположена в северной части г. Саранска, в Пролетарском районе, в непосредственной близости от основных внутригородских транспортных магистралей, связывающих районы города, а именно в 100 м от проезжей части по ул. Лодыгина и 400 м от ул. Титова. Расстояние до федеральной автодороги Москва-Ульяновск составляет 3,5 км, расстояние до ж/д вокзала г. Саранска – 10 км, до аэропорта г. Саранска – 17 км. Конкурентное окружение данной площадки представляет собой ряд промышленных предприятий, в том числе ООО «СЗЗ Лисма», ООО «Завод световых приборов», «Минпол» (производство стройматериалов множество объектов придорожного сервиса (АЗС, автомойки, автомагазины), а также Технопарк «Мордовия». Кроме того, на смежной территории находится инвестиционная площадка №2 площадью 3,1197 га.</p> <p>Данная площадка находится на землях, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок предстоит сформировать.</p> <p>Инфраструктура площадки № 1 обеспечена наличием в непосредственной близости сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации.</p> <p>На данной площадке может быть размещен объект, назначение которого соответствует видам использования, обозначенным правилами землепользования и застройки действующими на территории г. Саранска.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. № 516 (с изменениями), площадка № 1 входит в состав территориальной зоны объектов и предприятий IV класса опасности (П4). Данная зона выделена для обеспечения правовых условий</p>

	<p>функционирования промышленности и иных объектов IV классов опасности, являющихся источником шума, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта и загрязнением окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий, более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования. Максимальный процент застройки составляет 60 %.</p>
Общая площадь (га);	4,1444
Электроэнергия (+/-)	В непосредственной близости
Газ (+/-)	
Водоснабжения, водоотведения (+/-)	В непосредственной близости
Железная дорога, автодорога (+/-)	До автодороги 100 метров, до ж.д. вокзала 5 км
Наименование ниши	<b>Швейное производство</b>
Соответствие приоритетам развития муниципального образования	<p>Организация швейного производства (производство одежды для всей семьи, производство спецодежды и средств индивидуальной защиты) на территории городского округа Саранск будет способствовать развитию конкуренции и расширению ассортимента производимой продукции. Наличие на территории городского округа Саранск собственного производства по пошиву одежды позволит заявить о новых направлениях развития региона,</p>

	возможна разработка собственной линии одежды.
<i>Потенциальная потребность в продукте (в услуге)</i>	На территории г.о. Саранск функционируют более 60 крупных предприятий. В связи с этим возникает потребность в обеспечении работников данных предприятий спецодеждой и средствами индивидуальной защиты.
<i>Потенциальная емкость рынка сбыта в год</i>	Развитие конкуренции и удовлетворение спроса населения
<i>Конкурентное окружение</i>	Монополистом в этой сфере в г.о. Саранск является ЗАО «Мордовские узоры»
<i>Почему городской округ Саранск</i>	Создание на территории городского округа Саранск собственного производства по пошиву одежды для всей семьи, наличие на территории городского округа Саранск большого числа предприятий обрабатывающего производства позволит реализовать продукцию на территории собственного региона, а также за пределами региона
<i>Предполагаемая площадка для размещения</i>	<p>Инвестиционная площадка № 2 имеет площадь 3,1197 га, относится к типу «гринфилд» (свободная от застройки), расположена в северной части г. Саранска, в Пролетарском районе, в непосредственной близости от основных внутригородских транспортных магистралей, связывающих районы города, а именно в 100 м от проезжей части по ул. Лодыгина и 200 м от ул. Титова. Расстояние до федеральной автодороги Москва-Ульяновск составляет 3,3 км, расстояние до ж/д вокзала г. Саранска – 10 км, до аэропорта г. Саранска- 17 км. Конкурентное окружение данной площадки представляет собой ряд промышленных предприятий, в том числе ООО «СЗЗ Лисма», ООО «Завод световых приборов», «Минпол» (производство стройматериалов), множество объектов придорожного сервиса (АЗС, автомойки, автомагазины), а также Технопарк «Мордовия». Кроме того, на смежной территории находится инвестиционная площадка № 1 площадью 4,144 га.</p> <p>Данная площадка находится на землях, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок предстоит сформировать.</p> <p>Инфраструктура площадки № 2 обеспечена наличием в непосредственной близости сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации.</p> <p>На данной площадке может быть размещен объект, назначение которого соответствует видам использования, обозначенным правилами землепользования и застройки действующими на</p>

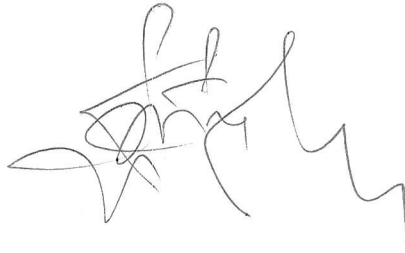


	<p>территории г. Саранска.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. № 516 (с изменениями), площадка № 2 входит в состав территориальной зоны объектов и предприятий IV класса опасности (П4). Данная зона выделена для обеспечения правовых условий функционирования промышленности и иных объектов IV классов опасности, являющихся источником шума, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта и загрязнением окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий, более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования. Максимальный процент застройки составляет 60 %.</p>
Общая площадь (га);	3,1197
Электроэнергия (+/-)	В непосредственной близости
Газ (+/-)	
Водоснабжения, водоотведения (+/-)	В непосредственной близости
Железная дорога, автодорога (+/-)	До автодороги 100 метров, до ж/д. вокзала 5 км

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск - Директора Департамента по экономической политике и взаимодействию с административными органами Администрации городского округа Саранск.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава городского округа Саранск

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned between the text on the left and the name on the right.

П.Н. Тултаев