



ПРИКАЗ

№ 691/0

Б О Е Р Ы К

« 02 » 06 20 25

**О подготовке проекта планировки территории с. Сапуголи,
Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района,
Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в связи с обращением ООО «Авангард» от 13.05.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории с. Сапуголи, Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан.

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта планировки территории с. Сапуголи, Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан.

3. Подготовка проекта планировки территории обеспечить АО «РКЦ» Земля» за счет средств ООО «Авангард».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 4 квартал 2025 года.

5. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его

официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу 01.01.2026.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций Департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утверждено приказом
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «02» 06 2025 г. № 691/0

Задание на разработку проекта планировки территории с. Сапуголи, Никольского
сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики
Татарстан

1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории с. Сапуголи, Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – документация по планировке территории)
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Авангард» ИНН 1652014054, КПП 165201001, ОГРН: 1071677001087 дата регистрации 03.07.2007 г., Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. 40 лет Победы, д. 34 «ж», iv2017a@yandex.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Авангард» ИНН 1652014054, КПП 165201001, ОГРН: 1071677001087 дата регистрации 03.07.2007 г., Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. 40 лет Победы, д. 34 «ж», iv2017a@yandex.ru, за счет собственных средств
4	Исполнитель	Акционерное общество «РКЦ «Земля» ИНН 1659042075, КПП 165901001, ОГРН 1021603463595, дата регистрации 16.05.2002 г., 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а, info@rkczemlya.ru
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Индивидуальная жилая застройка, детский сад (на 50 мест), объекты общественно деловой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:24:000000:6874, площадью 22,7 га.
6	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи

	осуществляется подготовка документации по планировке территории	
7	Состав документации по планировке территории	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденным распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р, и приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно – коммунального хозяйства республики Татарстан от 22.02.2024 № 27/о «Об утверждении требований по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан и условных обозначений, применяемых при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан.
8	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:6874. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории: 22,7 га. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
9	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:6874 выделения элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории для размещения индивидуальной жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
10	Задачи работ	- выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
11	Нормативная правовая база для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Лесной кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;
 Жилищный кодекс Российской Федерации;
 Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ
 «Об общих принципах организации местного
 самоуправления в Российской Федерации»;
 Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О
 землеустройстве»;
 Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ
 «Об особо охраняемых природных территориях»;
 Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ
 «Об объектах культурного наследия (памятниках
 истории и культуры) народов Российской
 Федерации»;
 Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О
 санитарно-эпидемиологическом благополучии
 населения»;
 Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ
 «О защите населения и территорий от чрезвычайных
 ситуаций природного и техногенного характера»;
 Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ
 «Об охране окружающей среды»;
 Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ
 «О пожарной безопасности»;
 Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ
 «О государственной регистрации недвижимости»;
 Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О
 газоснабжении в Российской Федерации»;
 Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ
 «О водоснабжении и водоотведении»;
 Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ
 «О теплоснабжении»;
 Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ
 «О промышленной политике в Российской
 Федерации»;
 Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ
 «Технический регламент о требованиях пожарной
 безопасности»;
 Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября
 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня
 сведений, отнесенных к государственной тайне»;
 постановление Правительства Российской Федерации
 от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил
 предоставления документов, направляемых или
 предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10,
 12 – 13.3, 15-15.4 статьи 32 Федерального закона «О
 государственной регистрации недвижимости» в
 федеральный орган исполнительной власти (его
 территориальные органы), уполномоченный
 Правительством Российской Федерации на
 осуществление государственного кадастрового учета,
 государственной регистрации прав, ведение Единого
 государственного реестра недвижимости»;
 постановление Правительства Российской Федерации
 от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил

	установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р; приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30); СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно – противозидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3); СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные
--	---

		изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр); Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Татарстан»; Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»; Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Схема территориального планирования Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (с изменениями) от 01.02.2024 года № 5-РС, утвержденная советом Лаишевского муниципального района; Генеральный план Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 27.06.2022 года № 48-РС, утвержденный Советом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 05.12.2022 года № 90-РС, утвержденные Советом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан. Иные нормативно-правовые акты.
12	Исходные данные для выполнения работ	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: - границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК -16; - топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК -16, актуализированный на текущий год разработки; - выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки расположенные в границах проектирования; - технические и научные отчеты инженерных изысканий, иные результаты инженерных изысканий, выполненные в границах территории проектирования в соответствии со ст. 41² Градостроительного кодекса Российской Федерации, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402, и в соответствии со ст. 45¹ Федерального закона от 25

		июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий необходимо для подготовки документации по планировке территории. Виды инженерных изысканий, состав и форма предоставления результатов инженерных изысканий определяются Исполнителем и Заказчиком в соответствии с законодательством; - информация о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории; - Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; - Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем
13	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории. Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
14	Порядок согласования проекта и утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежат согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории на согласование в уполномоченные органы и организации. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором корректировку материалов документации по планировке территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний. Исполнитель представляет Инициатору доработанные с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) проект планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.
15	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42

		Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям по формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденным распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134р, и приказу Министерства строительства, Архитектуры и жилищно – коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.02.2024 № 27/о «Об утверждении требований по техническому оформлению проектов планировки территории в Республик Татарстан и условных обозначений, применяемых при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан»
16	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX. Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid *.mif, *gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы представляются в формате JPEG,JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF
17	Требования к сдаче проекта Заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
18	Требование к степени секретности	При наличии в проектах сведений, отнесенных к государственной тайне, проекты или их отдельные разделы подлежат засекречиванию в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Инициатор и (или) разработчик проектов в соответствии с перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
19	Требования к передаче авторских и исключительных прав	Требования к передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица, – авторы произведения, – творческим трудом которых созданы документация по планировке территории должны передать исключительные права на свою часть проектов Заказчику. Объем передаваемых прав – использовать произведение в соответствии со ст. 1229, 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на: воспроизведение произведения; распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров; публичный показ;

		импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения; прокат оригинала или его экземпляра; публичное исполнение; сообщение в эфир; сообщение по кабелю; публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; перевод или другую переработку произведения, в том числе его корректировку по предложениям и замечаниям, поступившим в ходе общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального правового акта; практическую реализацию; доведение до всеобщего сведения таким образом, что любое лицо может получить доступ к нему из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения).
20	Гарантийные обязательства	В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока: предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Инициатора доступом результатов работ, сданных Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ
21	Сроки выполнения работ	150 календарных дней со дня принятия приказа о подготовке проекта планировки территории

Приложение
к заданию на разработку
проекта планировки
территории

Схема границ подготовки
документации по планировке территории

