



ПРИКАЗ

№ 827/0

Б О Е Р Ы К

« 03 » 07 2025

**О подготовке проекта планировки территории
и проекта межевания территории квартала индивидуальной жилой
застройки «Яблоневый сад», расположенного в южной части МО г. Арск,
Арского муниципального района Республики Татарстан»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и 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» и в связи с обращением Исламова Ильнара Рашитовича от 10.06.2025 № 26709, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала индивидуальной жилой застройки «Яблоневый сад», расположенного в южной части МО г. Арск, Арского муниципального района Республики Татарстан».

2. Утвердить прилагаемые задания:

- на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала индивидуальной жилой застройки «Яблоневый сад», расположенного в южной части МО г. Арск, Арского муниципального района Республики Татарстан»;

- на производство комплексных инженерных изысканий по объекту: «проект планировки территории и проекта межевания территории квартала индивидуальной жилой застройки «Яблоневый сад», расположенного в южной части МО г. Арск, Арского муниципального района Республики Татарстан».

3. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектора Дмитриева Н.М» за счет средств Исламова И.Р.

4. Установить, что предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории 2 квартал 2026 г.

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. Начальнику отдела развития северо-западных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.С. Мингазову) не позднее чем по истечении трех дней с даты принятия настоящего приказа обеспечить направление сообщения о принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Арского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с даты его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу с 1 июля 2026 года.

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
« 03 » 07 2025 № 827/0

Задание

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала индивидуальной жилой застройки «Яблонево́й сад», расположенного в южной части МО г. Арск, Арского муниципального района Республики Татарстан»

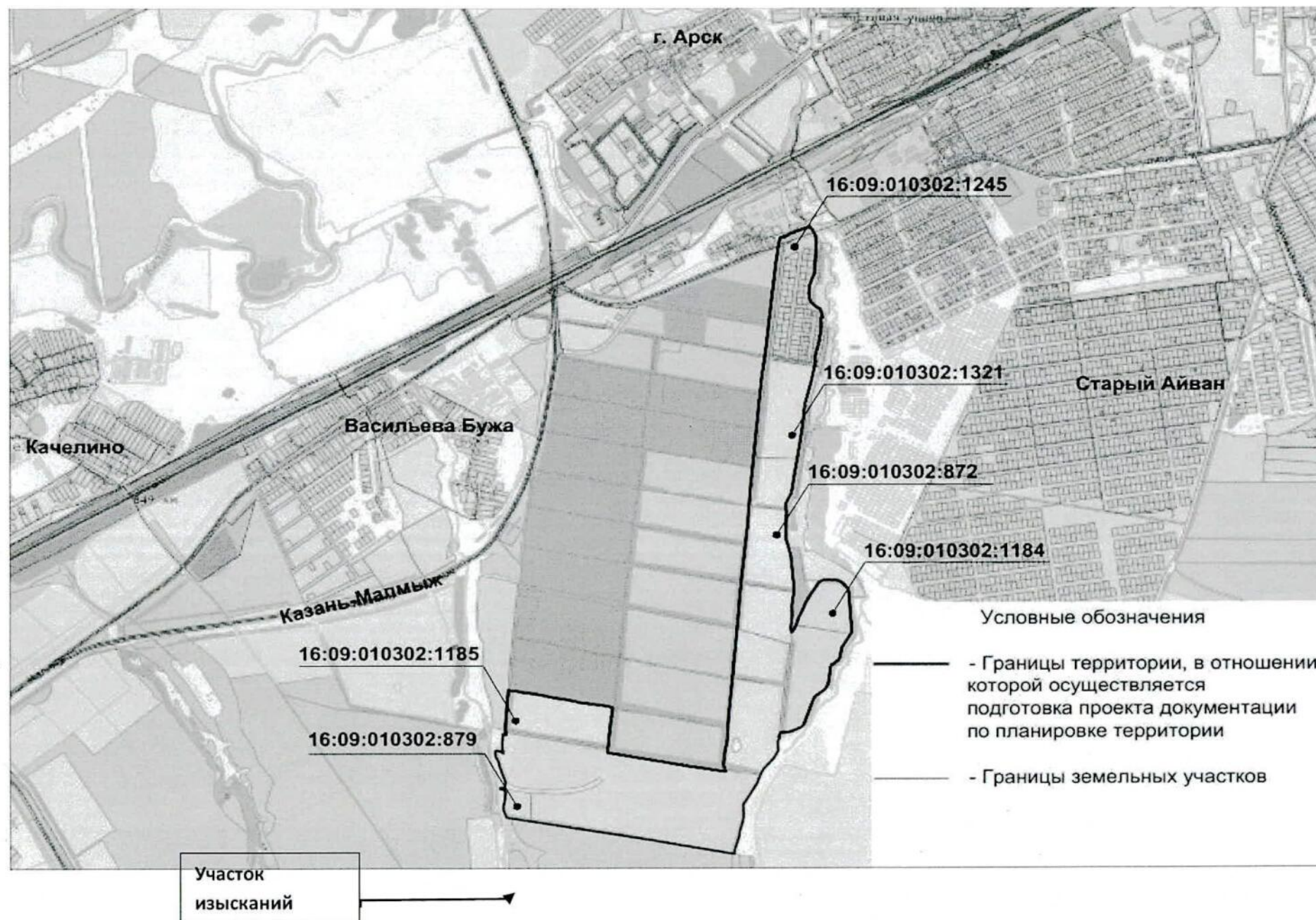
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Исламов Ильнар Рашитович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора (заявителя) Исламова Ильнара Рашитовича
4	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектора Дмитриева Н.М»
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	- жилая застройка индивидуальными жилыми домами (ориентировочное количество - 648 шт., этажность, предельная высота зданий и максимальный процент застройки земельных участков определяется правилами землепользования и застройки, назначение - постоянное проживание граждан, местоположение: МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан); - детские дошкольные учреждения (в количестве 2 шт., площадь объекта №1 - 2960,5 кв.м., площадь объекта №2 - 2960,5 кв.м., назначение - обеспечение временного пребывания детей для занятий, игр, развития навыков, социализации и получения первых элементарных знаний, местоположение: МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан); - предприятия торговли (в количестве 4 шт., площадь объекта №1 - 1000 кв., площадь объекта №2 - 1000 кв., площадь объекта №3 - 887,96 кв.м., площадь объекта №4 - 887,96 кв.м., назначение - продажа товаров и оказание торговых услуг, местоположение: МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан); - предприятие бытового обслуживания (в количестве 1 шт., площадь - 275,96 кв. м.,

		назначение - удовлетворение спроса населения на бытовые услуги, местоположение: МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан); - торговый центр (в количестве 1 шт., площадь - 1,15 тыс. кв. м., назначение – объединение на одном организованном пространстве розничной торговли, сферы услуг и развлечений для населения, местоположение: МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан); - амбулатория (в количестве 1 шт., площадь - 452,24 кв. м., назначение - оказание медицинской помощи пациентам, местоположение: МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан).
6	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан
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 22.02.2024г. №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». Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов, определяющих требования к составу и содержанию проектов межевания территории.
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	Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке и межеванию территории: 16:09:010302:1245, 16:09:010302:1321, 16:09:010302:872, 16:09:010302:1184, 16:09:010302:1185, 16:09:010302:879, а так же земельные участки, находящиеся в кадастровом

		квартале 16:09:010302 со сложившейся застройкой: 16:09:010302:1246, 16:09:010302:1190, 16:09:010302:1191, 16:09:010302:1188, 16:09:010302:1195, 16:09:010302:1196, 16:09:010302:1197, 16:09:010302:1198, 16:09:010302:1199, 16:09:010302:1200, 16:09:010302:1201, 16:09:010302:1202, 16:09:010302:1189, 16:09:010302:1192, 16:09:010302:1193, 16:09:010302:1259, 16:09:010302:1260, 16:09:010302:1257, 16:09:010302:1258, 16:09:010302:1251, 16:09:010302:1261, 16:09:010302:1262, 16:09:010302:1263, 16:09:010302:1264, 16:09:010302:1265, 16:09:010302:1266, 16:09:010302:1267, 16:09:010302:1268, 16:09:010302:1252, 16:09:010302:1253, 16:09:010302:1254, 16:09:010302:1255, 16:09:010302:1256, 16:09:010302:1280, 16:09:010302:1287, 16:09:010302:1288, 16:09:010302:1289, 16:09:010302:1290, 16:09:010302:1291, 16:09:010302:1292, 16:09:010302:1293, 16:09:010302:1294, 16:09:010302:1281, 16:09:010302:1282, 16:09:010302:1283, 16:09:010302:1284, 16:09:010302:1285, 16:09:010302:1286, 16:09:010302:1308, 16:09:010302:1309, 16:09:010302:1296, 16:09:010302:1307, 16:09:010302:1316, 16:09:010302:1305, 16:09:010302:1315, 16:09:010302:1304, 16:09:010302:1314, 16:09:010302:1303, 16:09:010302:1313, 16:09:010302:1302, 16:09:010302:1312, 16:09:010302:1301, 16:09:010302:1311, 16:09:010302:1300, 16:09:010302:1310, 16:09:010302:1299, 16:09:010302:1306, 16:09:010302:1298, 16:09:010302:1295, 16:09:010302:1297, 16:09:010302:1269, 16:09:010302:1272, 16:09:010302:1273, 16:09:010302:1274, 16:09:010302:1275, 16:09:010302:1276, 16:09:010302:1277, 16:09:010302:1278, 16:09:010302:1279, 16:09:010302:1270, 16:09:010302:1271. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется разработка документации по планировке – 135,8 га. Площадь и границы могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
9	Цель подготовки документации по планировке территории	- выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

		- установление, изменение, отмена красных линий; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
10	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX. Графические материалы представляются в форме векторной (векторная модель должна соответствовать структуре векторной модели, утвержденной приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.02.2024г. №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») и растровой модели. Информация в растровой модели предоставляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели предоставляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.».
11	Сроки выполнения работ	2 кв. 2026 г.

Схема расположения объекта



Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
« 03 » 07 2025 № 827/0

Задание

на производство комплексных инженерных изысканий по объекту: «проект планировки территории и проект межевания территории квартала индивидуальной жилой застройки «Яблоневого сада», расположенного в южной части МО г. Арск, Арского муниципального района Республики Татарстан»

1. Наименование объекта.	«Проект планировки территории и проект межевания территории квартала индивидуальной жилой застройки «Яблоневый сад», расположенного в южной части МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан»
2. Местоположение объекта	Южная часть МО г. Арск, Арского муниципального района, Республики Татарстан участки с кадастровыми номерами 16:09:010302:1245, 16:09:010302:1321, 16:09:010302:872, 16:09:010302:1184, 16:09:010302:1185, 16:09:010302:879, а также земельные участки, находящиеся в кадастровом квартале 16:09:010302 со сложившейся застройкой 16:09:010302:1246, 16:09:010302:1190, 16:09:010302:1191, 16:09:010302:1188, 16:09:010302:1195, 16:09:010302:1196, 16:09:010302:1197, 16:09:010302:1198, 16:09:010302:1199, 16:09:010302:1200, 16:09:010302:1201, 16:09:010302:1202, 16:09:010302:1189, 16:09:010302:1192, 16:09:010302:1193, 16:09:010302:1259, 16:09:010302:1260, 16:09:010302:1257, 16:09:010302:1258, 16:09:010302:1251, 16:09:010302:1261, 16:09:010302:1262, 16:09:010302:1263, 16:09:010302:1264, 16:09:010302:1265, 16:09:010302:1266, 16:09:010302:1267, 16:09:010302:1268, 16:09:010302:1252, 16:09:010302:1253, 16:09:010302:1254, 16:09:010302:1255, 16:09:010302:1256, 16:09:010302:1280, 16:09:010302:1287, 16:09:010302:1288, 16:09:010302:1289, 16:09:010302:1290,

	16:09:010302:1291, 16:09:010302:1292, 16:09:010302:1293, 16:09:010302:1294, 16:09:010302:1281, 16:09:010302:1282, 16:09:010302:1283, 16:09:010302:1284, 16:09:010302:1285, 16:09:010302:1286, 16:09:010302:1308, 16:09:010302:1309, 16:09:010302:1296, 16:09:010302:1307, 16:09:010302:1316, 16:09:010302:1305, 16:09:010302:1315, 16:09:010302:1304, 16:09:010302:1314, 16:09:010302:1303, 16:09:010302:1313, 16:09:010302:1302, 16:09:010302:1312, 16:09:010302:1301, 16:09:010302:1311, 16:09:010302:1300, 16:09:010302:1310, 16:09:010302:1299, 16:09:010302:1306, 16:09:010302:1298, 16:09:010302:1295, 16:09:010302:1297, 16:09:010302:1269, 16:09:010302:1272, 16:09:010302:1273, 16:09:010302:1274, 16:09:010302:1275, 16:09:010302:1276, 16:09:010302:1277, 16:09:010302:1278, 16:09:010302:1279, 16:09:010302:1270, 16:09:010302:1271
3. Основание для выполнения работ	Договор 15/25 от 28.04.2025
4. Вид градостроительной деятельности	Архитектурно-строительное проектирование
5. Идентификационные сведения о Заказчике	Исламов Ильнар Рашитович
6. Идентификационные сведения об исполнителе	ООО «Изыскатель» ИНН 1658070344
7. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания выполняются для получения достоверных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементов планировки, проявлениях опасных природных процессов и фактов техногенного воздействия, необходимых для осуществления градостроительной деятельности. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью комплексного изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий территории (площадки, участка, трассы) для получения необходимых и достаточных материалов при подготовке проектной документации. Инженерно-экологические изыскания выполняются с целью получения необходимых и достаточных материалов

	для экологического обоснования проектной документации на реконструкцию объекта; оценки экологического риска и получение необходимых материалов для разработки раздела "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполняются с целью: -выделения границ территорий с особыми условиями использования (зон затопления и водоохранных зон) и территорий подверженных риску возникновения опасных гидрометеорологических процессов и явлений Выбора методов инженерной защиты от неблагоприятных гидрометеорологических воздействий. Оценки воздействия объекта строительства на гидрологический режим и климат территории и разработки природоохранных мероприятий
8. Этапы и стадии выполнения инженерных изысканий	Проект планировки территории
9. Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания Инженерно-геологические изыскания Инженерно-экологические изыскания Инженерно-гидрометеорологические изыскания
10. Идентификационные сведения об объекте: 10.1 назначение, 10.2 принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, 10.3 функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, 10.4 принадлежность к опасным производственным объектам; 10.5 пожарная и взрывопожарная опасность, 10.6 уровень ответственности зданий и сооружений	10.1 жилая застройка индивидуальными жилыми домами, детские дошкольные учреждения, предприятия торговли, предприятие бытового обслуживания, торговый центр, амбулатория. 10.2 не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры 10.3 отсутствуют 10.4 не относятся к опасным производственным объектам 10.5 не подлежат разделению на категории 10.6 нормальный
11. Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Уточняются в ходе выполнения инженерных изысканий
12. Сведения о принятой системе координат и высот; указания о масштабе топографической съемки	Система координат – МСК16, система высот – Балтийская, масштаб М1:2 000

13. Требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений.	Выполнять, с указанием материала трубопроводов (сетей) и глубины заложения.
14. Требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов.	Стационарные геодезические наблюдения не выполнять.
15. Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	Приложение 2 к заданию.
16. Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Согласно приложению 1 к заданию.
17. Дополнительные требования к выполнению отдельных видов инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае если такие требования предъявляются)	Отсутствуют
18. Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых грунтов и специфических грунтов на территории расположения объекта	Уточняется при изысканиях.
19. Требования к точности, и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные НД обязательного применения (в случае, если такие требования предъявляются)	Сведения о результатах проведения внутреннего контроля и приемки работ (акт контроля и приемки полевых и камеральных работ) должны включаться в технический отчет
20. Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
21. Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению, и ослаблению их влияния.	При необходимости привести сведения и данные о мероприятиях инженерной защиты территории зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 и СП 104.13330.2016.
22. Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Согласно требованиям СП.
23. Требования к составу, форме и	Состав отчетных материалов принять в

формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику.	соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019. Электронная версия отчетных материалов передается в двух вариантах: 1. Редактируемая версия (формат word,dwg); 2. Нередктируемая версия (формат pdf).
24. Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Материалы отсутствуют.
25. Перечень нормативных правовых актов, НТД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	п.1, ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации; ст. 15 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.01. 2006 г. № 20, № 1521 от 26.12.14г.) СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» СП 137.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства СП 11-105-97 (части I-VI); СП 14.13330.2018, «Строительство в сейсмических районах» Актуализированная редакция СНиП II-7-81*; СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»; Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83»; СП 28.13330.2017, «Защита строительных конструкций от коррозии», Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85; СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

	Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85; СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» Актуализированная редакция СНиП 22-01-95; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты, отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»; ГОСТ 5180-2015 «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик»; ГОСТ 21.301-2014 Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям. СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» СП 11-102-97. «Инженерно-экологические изыскания для строительства». Госстрой России, Москва, 1997 г.; СанПиН 1.2.3685-21. «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; 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-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; ГОСТ Р 21.301—2021 Правила
--	---

	выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям.
26. Сведения о выборе заказчиком карт ОСР - А, В или С в зависимости от периода повторяемости сейсмических воздействий, а также перечень и форму представления параметров сейсмических воздействий, необходимых при проектировании зданий и сооружений	В соответствии «Общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации ОСР – 2015» (СП 14.13330.2018) расчетная сейсмическая интенсивность участка строительства определяется по карте А с учетом грунтовых условий площадки.

Приложение 1. Проектируемые здания и сооружения

№ п/п	Наименование зданий и сооружений и № по генплану (экспликация)	Уровень ответственности	Этажность	Тип фундаментов: плита, ленточн., сваи	Конструкция зданий	Доверительная вероятность для расч. харак. грунтов	Чувствительность к неравномерным осадкам	Условия эксплуатации зданий
		Габариты в м	Высота сооружений, м	Нагрузки на погон. метр ленточ. фундамента, опоры, 1 м ² плиты, сваю	Глубина подвала, в м от поверхности земли	/глубина сжимаемой толщи, м	Предельные величины средних осадок фундаментов	Нагрузки динамич/статич.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Индивидуальный жилой дом	II	2	ФМЗ	кирпичный	0.85/0.95	да	нормальн
		8x10	6,0	10тн/м ²	2,5	6м	10см	статич.
2	Детский сад на 120 чел. (2 шт.)	II	2	ФМЗ	кирпичный	0.85/0.95	да	нормальн
		35x35	6,5	10тн/м ²	3,0	6м	10см	статич.
3	Предприятия торговли (4 шт.)	II	1	ФМЗ	Металлический каркас	0.85/0.95	да	нормальн
		49x35	3,5	8тн/м ²	-	6м	10см	статич.
5	Предприятия бытового обслуживания	II	1	ФМЗ	Металлический каркас	0.85/0.95	да	нормальн
		15x18	4,0	10тн/м ²	-	6м	10см	статич.
6	Торговый центр	II	2	ФМЗ	кирпичный	0.85/0.95	да	нормальн
		25x25	7,0	10тн/м ²	3,0	6м	10см	статич.

7	Амбулатория	II	I	ФМЗ	кирпичный	0.85/0.95	да	нормальн
		24,5x28,0	4,5	10тн/м ²	3,0	бм	10см	статич.