МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ 1047/0

ПРИКАЗ

БОЕРЫК

«17» 04 2025

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории линейного объекта «Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике 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» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик 1 Казань" от 11.06.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории линейного объекта «Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский.

2.Утвердить следующие прилагаемые задания:

- на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории линейного объекта «Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский;

- на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории линейного объекта «Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский;

3. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории обеспечить АО «Центр подготовки исходной документации» за счет собственных средств ООО «Специализированный застройщик 1 Казань».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 1 квартал 2027 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), Руководителю Исполнительного комитета Зеленодольского 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 1 апреля 2027 года.

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

Заместитель министра **В.Н. Кудряшев**

Отдел контроля исполнения документов

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан
от «17» 07 2025 г. № 10470

Задание
на разработку проекта планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории линейного объекта «Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский»

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 1 Казань» ОГРН 1221600088390 от 02.11.2022 место нахождения: 420015, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г Казань, ул Галактионова, д. 22, электронная почта: AlekseychukAN@fsk.ru, PyarnoyaEA@fsk.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 1 Казань»
4.	Исполнитель	АО «Центр подготовки исходной документации»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	«Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п.Октябрьский» Характеристика объекта: Водоснабжение – в 2 нитки по 2 375 м каждая, хозяйственно-питьевая Водоотведение - в 2 нитки по 2 900 м каждая, хозяйственно-бытовая Характеристики и расчетные параметры могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
6.	Поселения, муниципальные	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение

	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка проекта планировки территории	
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка проекта планировки 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 территории: 16:20:000000:3606, 16:20:035201:407, 16:20:035201:405, 16:20:035201:187, 16:20:000000:3389, 16:20:000000:3393, 16:20:035201:182, 16:20:035201:183, 16:20:000000:2117, 16:20:035202:1, 16:20:030103:757, 16:20:030103:760, 16:20:030103:130. * * Перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировки территории, ориентировочно составляет - 72 981 кв.м**. **Площадь и границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий: – выделение элементов планировочной структуры; – установление границ территорий общего пользования (при наличии); – установление границ зон планируемого размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта; – определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
9.	Задачи работ	- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
10.	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;

		- Информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории проектирования и прилегающих территорий (при наличии); - Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; - Иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем (при наличии).
11.	Нормативно-правовая база подготовки градостроительной документации	– 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 06 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 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; – Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; – Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; – 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 03 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; – приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;

		– 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 декабря 2016 г. № 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 Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 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-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 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 января 2021 г. № 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 сентября 2007 г. №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 декабря 2016 г. № 1033/пр); – Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; – Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан на 2018 – 2035 годы, утвержденная Постановлением исполнительного комитета Октябрьского сельского поселения от 14.09.2018 №22; – Схема территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная решением Совета Зеленодольского муниципального района от 29.06.2009 № 454; – Генеральный план Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Совета Зеленодольского муниципального района от 24.03.2022 № 158; – Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Зеленодольского муниципального района от 22.07.2022 № 193;

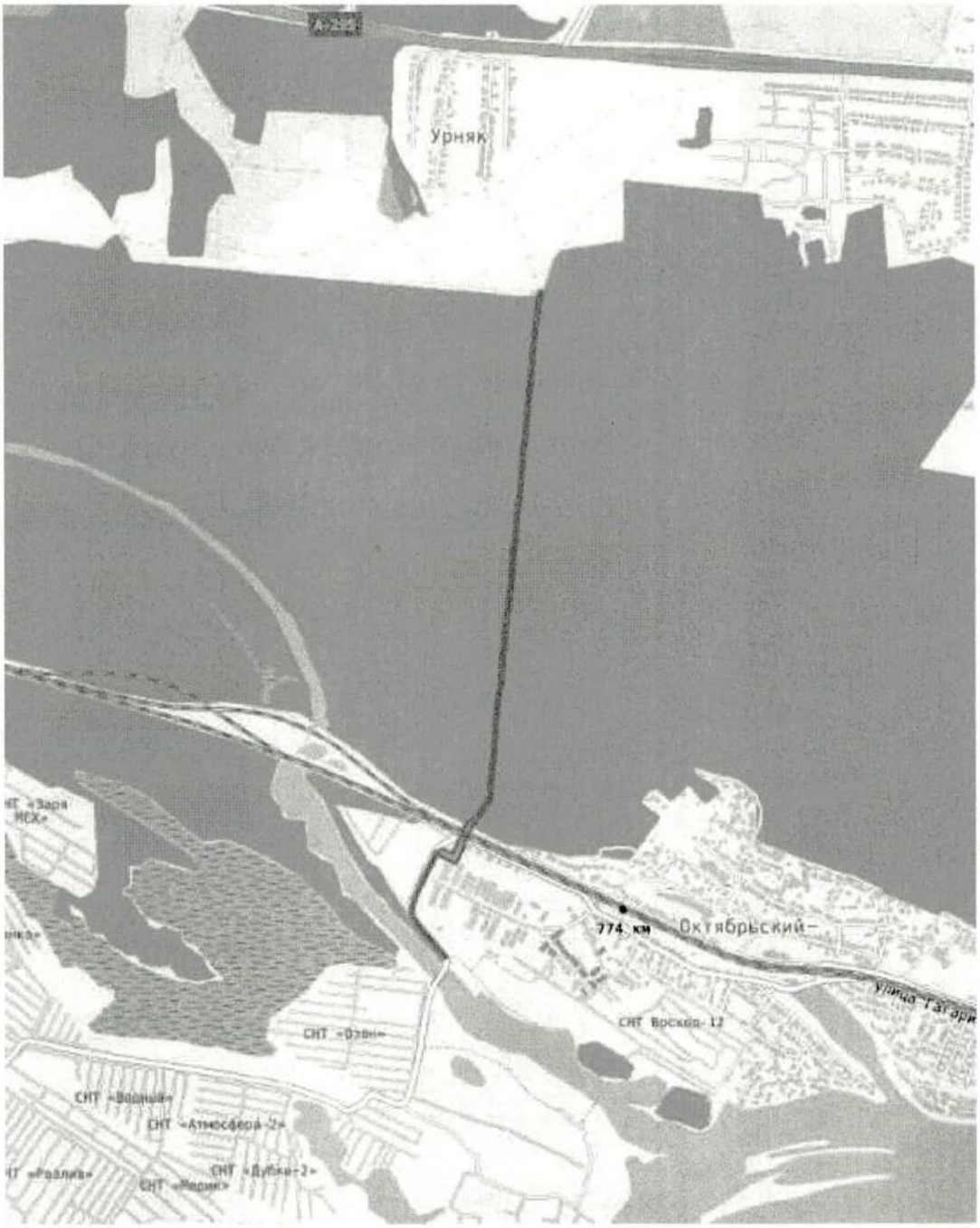
		– Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р «Об утверждении Методических требований к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан»; – Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан 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».
12.	Этапы выполнения работ	**Этап 1. Разработка проекта планировки территории и межевания территории в составе проекта планировки территории** Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. **Этап 2. Корректировка проекта планировки территории и межевания территории в составе проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний)** (в случае их проведения уполномоченным органом) **и передача документации.**
13.	Порядок согласования и утверждения документации	Проект планировки территории и межевания территории в составе проекта планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории и межевания территории в составе проекта 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 проекта планировки территории и межевания территории в составе проекта планировки 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 доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном Договором, проект планировки территории и межевания территории в составе проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.
14.	Состав документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории.
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	Состав и содержание документации по планировке территории и межевания территории в составе проекта планировки территории должны соответствовать Положению о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденному постановлением правительства Российской

		Федерации от 12 мая 2017 г. N 564, 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».
16.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах doc; docx; pdf. Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением *shp,* mif, *mid, *gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF. Электронные файлы в отношении границ территории пректа межевания территории и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории и межевания территории в составе 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 проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы подлежат засекречиванию, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Инициатор и/или разработчик проекта в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
19.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица — авторы произведения, творческим трудом которых создан проект планировки территории и межевания территории в составе проекта планировки территории, должны передать исключительные права на свою часть проекта Инициатору. 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 Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.
21.	Сроки выполнения работ	1 квартал 2027 г.

Приложение
к заданию от «17»07 2025 г.

СХЕМА
расположения объекта



Границы проекта планировки и межевания территории

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан
от «17» 07 2025 г. № 10470

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта «Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский»

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: Наружные сети водоснабжения и водоотведения для объекта «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п.Октябрьский Местоположение: *Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский*
2.	Виды инженерных изысканий	*инженерно-геодезические изыскания;* *инженерно-геологические изыскания;* *инженерно-экологические изыскания;* *инженерно-гидрометеорологические изыскания*
3.	Заказчик	ООО "Специализированный Застройщик 1 Казань" ОГРН: 1221600088390 Адрес: 420015, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г Казань, ул Галактионова, д. 22 e-mail: KulikovaEN@fsk.ru, PyarnoyaEA@fsk.ru
4.	Источник финансирования работ	Собственные средств юридического лица ООО "Специализированный Застройщик 1 Казань"
5.	Исполнитель инженерных изысканий	1. ООО ГК "Ари Основа" 420087, Республика Татарстан, город Казань, ул. Родины, зд 7, помещ. 19/2 (2 этаж) эл.адрес: ia@ari-group.ru 2. ООО «ИК «ГеоАльянс» 420039, Татарстан, г. Казань, ул. Гагарина, д.87, литер А, помещение 40 эл.адрес: info@ikga.ru
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные	Система координат: МСК-16, зона 1. Система высот: Балтийская (1977 г.). СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

	изыскания	СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»; ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; ГОСТ 21.302-2021 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»
7.	Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается заказчиком. По результатам изысканий представляется отчет о комплексных инженерных изысканиях в соответствии с действующими нормативными документами. Материалы изысканий выдаются в 1 экземпляре в электронном и бумажном виде
8.	Цели и задачи работ	Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия для подготовки данных по обоснованию материалов для архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации, а также для документов территориального планирования и документации по планировке территории