



№ 1239/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 01 » 09 20 25

**О подготовке проекта планировки территории земельного участка с
кадастровым номером 16:24:240301:1777**

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 «ВАМДОМ» от 04.08.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777 (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777;

на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно Строительная Компания «Эсфозс Архитектс» обеспечить подготовку проекта планировки территории.

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки проекта планировки территории 3 квартал 2026 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 Лаишевского муниципального района

Республики Татарстан.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу 1 октября 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
от «01» 09 2025 г. № 1239/0

Задание
на разработку проекта планировки территории
земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777 (далее – проект планировки территории).
2.	Инициатор подготовки проекта планировки территории	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАМДОМ", ОГРН 1201600039233 от 08.06.2020г., 359300, Республика Калмыкия, м. р-н Юстинский, с. п. Цаганаманское, п. Цаган Аман, ул. Победы, д. 2, этаж 1 офис 3 рабочее место 10
3.	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Собственные средства ООО «ВАМДОМ»
4.	Исполнитель работ по подготовке проекта планировки территории	ООО «АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «Эсфозс Архитектс»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Комплекс индивидуальных жилых домов включая объекты обслуживания, социальные объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктур. Жилые дома расположить на земельном участке с кадастровым номером 16:24:240301:1777, площадь земельных участков – не менее 1000 м2. Дома - ориентировочной площадью 100м2

6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка проекта планировки территории	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с Сокуры
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	Площадь территории проектирования: 39 га. Границы территории проектирования: границы земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777 Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки проекта планировки территории	Установление красных линий; выделение элементов планировочной структуры; установление границ территорий общего пользования; установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определение характеристик и очередности планируемого развития территории
9.	Исходные данные для выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	Заказчик передает исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК-16; цифровой 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 в границах проектирования в соответствии со статьей 41² Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402, и в соответствии

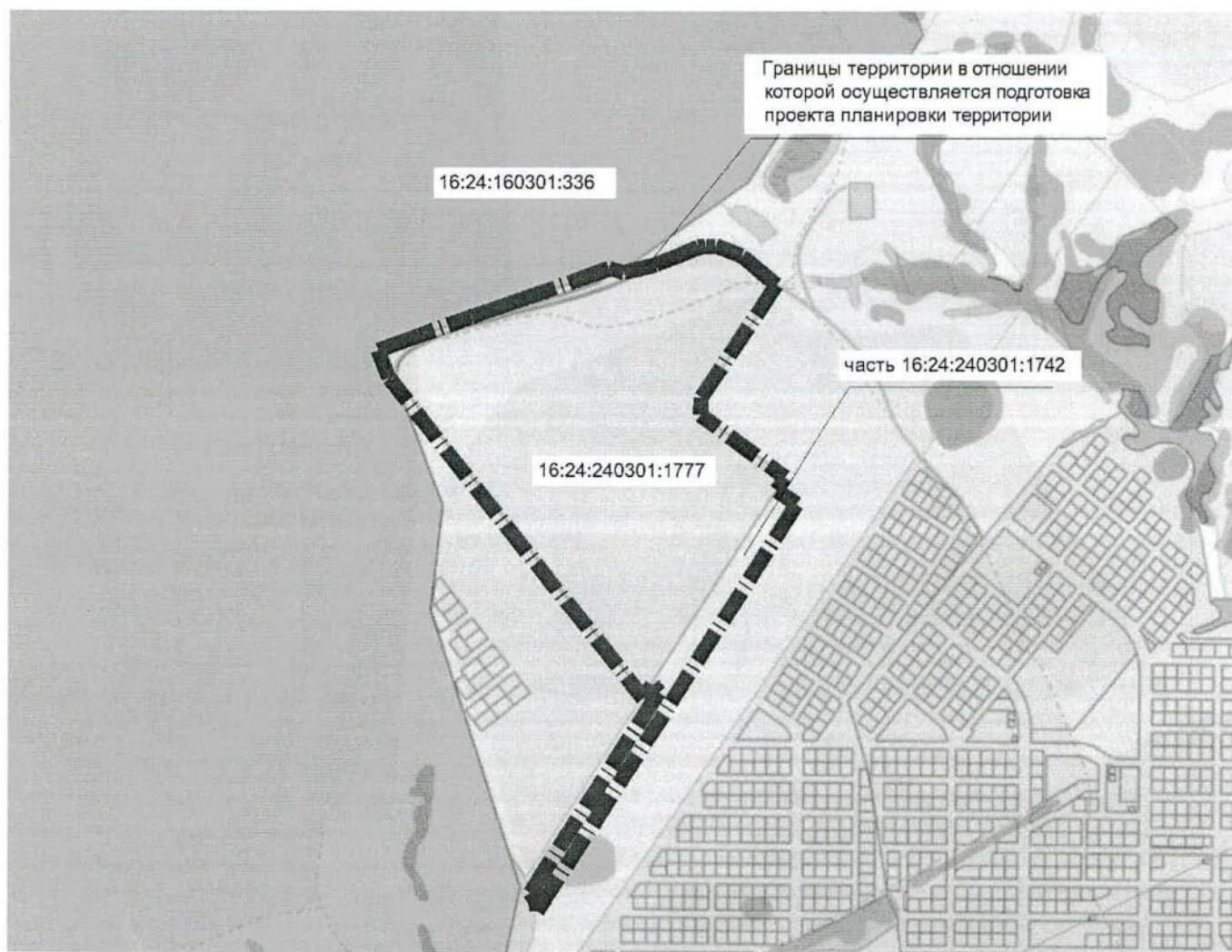
		со статьей 45 ¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуется на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются исполнителем и заказчиком после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа; информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории; информацию о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технические возможности на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.
10.	Этапы выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	Этап 1. Разработка проекта планировки территории. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом).
11.	Порядок согласования и утверждения проекта планировки территории	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории в целях согласования и организации общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их проведения) в уполномоченные органы (организации), в том числе на согласование в организации, выдавшие технические возможности и (или) технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований и результатов общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном договором, заключенным с Исполнителем, корректировку материалов проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов (организаций) и результатам общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении указанных замечаний и предложений. Исполнитель представляет Инициатору проект планировки территории, доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном настоящим заданием и договором, заключенным с Исполнителем.

12.	Состав проекта планировки 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».
13.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, 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 22.02.2024 № 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») и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, менее 300 dpi), PDF. 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.
14.	Требование к степени секретности	Отсутствуют
15.	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, 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 коррективную 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).
16.	Сроки выполнения работ	Начало работ – 3 квартал 2025 года. Окончание работ- 3 квартал 2026 года.

**Приложение
к заданию на разработку
проекта планировки
территории**

**Схема границ подготовки
документации по планировке территории**



Границы проекта планировки территории

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан
от «01» 09 2025 г. № 1239/0

Задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1777
2.	Виды инженерных изысканий	инженерно-геологические изыскания; инженерно-геодезические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические.
3.	Заказчик	ООО «ВАМДОМ» ОГРН 1201600039233 дата внесения в ЕГРЮЛ: 08.06.2020г. Адрес: 359300, Республика Калмыкия, м. р-н Юстинский, с. п. Цаганаманское, п. Цаган Аман, ул. Победы, д. 2, этаж 1 офис 3 рабочее место 10
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства ООО «ВАМДОМ »
5.	Исполнитель инженерных изысканий	1. Общество с ограниченной ответственностью «ООО «Ингеотех-НН»», адрес: 603136, Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Романтиков, д. 3, кв. 254 2. ООО «Центр ЭПИР», адрес: 420021, Республика Татарстан, г Казань, Габдуллы Тукая ул, д. 130, офис 213.
6.	Требования к точности, надёжности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 317.1325800.2017. Свод правил. 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 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства»; ГОСТ 21.302-2013 «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»; ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»; ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ»; ГКИНП 02-049-86 «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».
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. Результаты инженерных изысканий являются собственно-

		стью Заказчика, и передача ее третьим лицам без их согласия запрещается. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу. По результатам изысканий выдаются Заказчику: отчетные материалы на бумажном носителе в количестве достаточном для согласований, отчетные материалы в электронном виде (текст в формате - .doc, чертежи в формате *.dwg, а также весь том, сформированный в 1 файл формата *.pdf).
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.