



ПРИКАЗ

№ 1461/0

« 03 » 10 20 25

Б О Е Р Ы К

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельных участков, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки.

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 ООО Управляющая компания «Апекс» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Наследие» от 22.08.2025 № 8754, 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 земельных участков, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки.

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

- на разработку проекта планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории земельных участков, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки.

- на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории земельных участков, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки.

3. Подготовку проекта планировки и проекта межевания территории обеспечить Акционерному обществу «РКЦ Земля» за счет собственных средств ООО Управляющая компания «Апекс» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Наследие».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта

планировки и проекта межевания территории 1 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 Пестречинского 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 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» 10 2025 № 1461/10

Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки

№ п/ п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Алекс" Д.У. ЗПИФ комбинированный «Наследие» Юр. адрес: Российская Федерация, 420066, Республика Татарстан (Татарстан), город Казань, г Казань, пр-кт Ибрагимова, д. 58, офис 605 ИНН: 1658252915 ОГРН: 1241600045686
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Инициатора
4	Исполнитель	АО «РКЦ «Земля», 420059, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, Оренбургский тракт, 8а, ОГРН 1021603463595, info@rkczemlya.ru
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Планируемые к размещению объекты капитального строительства: Индивидуальное жилищное строительство, объекты бытового обслуживания, общественные объекты, инженерная инфраструктура. Местоположение: Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки в границах кадастровых кварталов 16:33:021134, 16:33:000000.
6	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки территории	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки.

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 земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 16:33:021134:3235, 16:33:021134:3236, 16:33:000000:6349, 16:33:000000:6350, 16:33:000000:4459, 16:33:021134:1828, 16:33:021134:1832, 16:33:021134:24, 16:33:021134:1826, 16:33:021134:1829, 16:33:021134:1379, 16:33:021134:1830, 16:33:021134:27. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, составляет – 313,04 га, согласно приложенной схеме. Площадь и границы проектирования могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	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, - определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.
9	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; - 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 и проекта межевания 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; - информацию 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.

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 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - 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»; - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов, разрешенного использования земельных участков»; - Распоряжение Правительства РФ 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 30.12.2016 № 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-противоэпидемических (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»; - схема территориального планирования Республики Татарстан; - схема территориального планирования муниципального района; - стратегии социально-экономического развития муниципального образования (городского округа), муниципального района, Республики Татарстан, а также отраслевые программы в части, касающейся развития данной территории; - генеральный план Богородского сельского поселения, утвержденный приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ №13/о от 14 января 2025 г. - правила землепользования и застройки Богородского
--	---

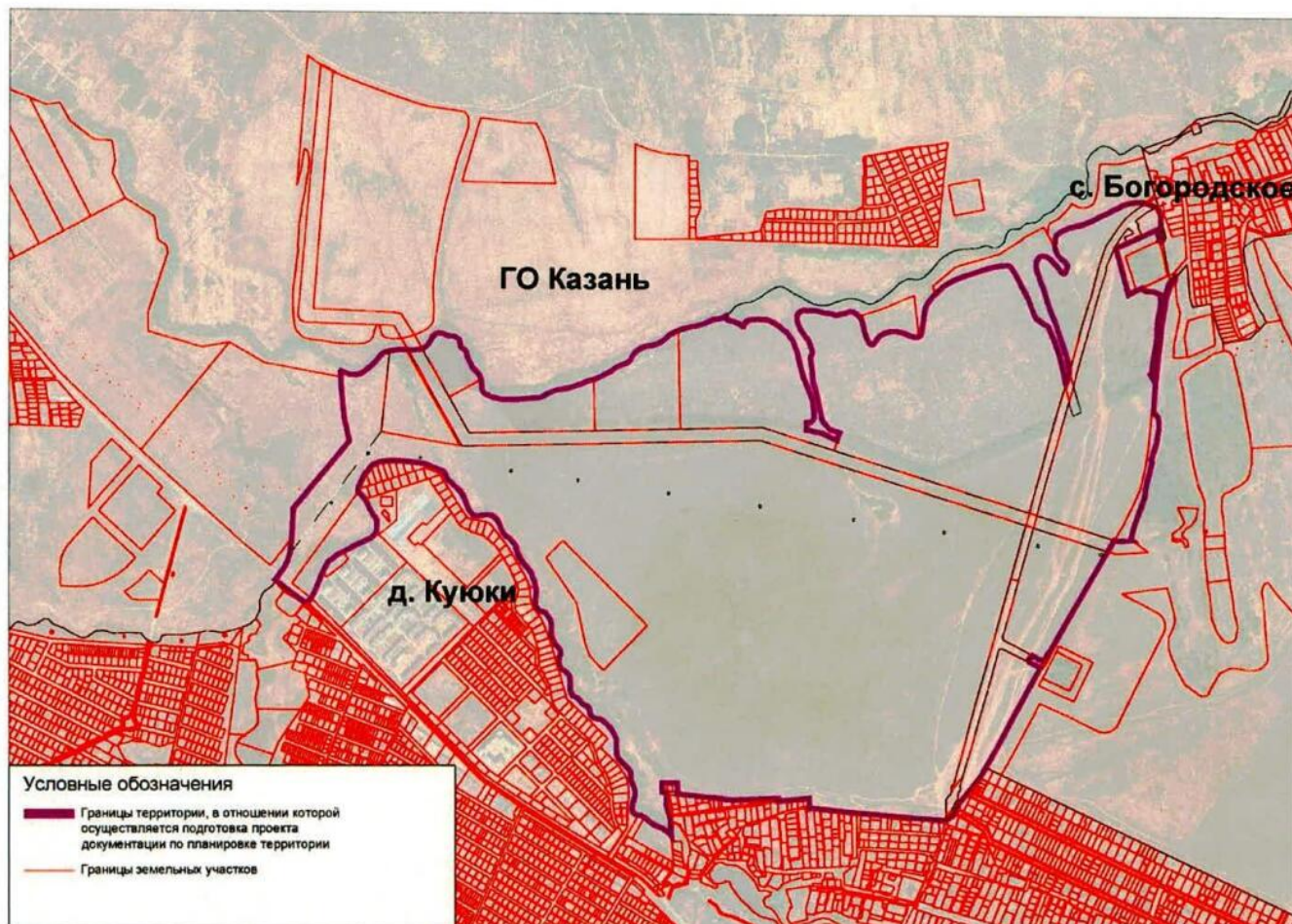
		сельского поселения, утвержденные решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан №275 от 23.11.2023 г. - республиканские и местные нормативы градостроительного проектирования; - Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р «Об утверждении Методических 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 г. №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»; - Иные нормативно-правовые акты; - Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила.
12	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

		Этап 2. Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания 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 проект 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 проект 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 корректировку материалов проекта планировки территории и проекта 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) проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории и на бумажном носителе в 2 (одном) экз. и в электронном виде (CD) в 1 (одном) экз.
14	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». 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.

15	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе 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.
16	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, PDF, 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 *gkpg, *.mid *.mif, *.shp. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы представляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact entry_boundaries_v02.xsd
17	Требования к сдаче проекта Инициатору	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (одном) экземплярах и в электронном виде (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 Заказчик 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 проект планировки территории и проект межевания 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 Заказчика доступом результатов работ, сданных Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ
21	Сроки выполнения работ	С 22 августа 2025 г. по 30 марта 2026 г.

Схема размещения территории проектирования



Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов индивидуального жилищного строительства в Республике Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства Местоположение: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки. Перечень земельных участков, в отношении которых выполняются инженерные изыскания: 16:33:021134:3235, 16:33:021134:3236, 16:33:000000:6349, 16:33:000000:6350, 16:33:000000:4459, 16:33:021134:1828, 16:33:021134:1832, 16:33:021134:24, 16:33:021134:1826, 16:33:021134:1829, 16:33:021134:1379, 16:33:021134:1830, 16:33:021134:27. Общая площадь: 313,04 Га.
2.	Виды инженерных изысканий	-Инженерно-геологические изыскания -Инженерно-геодезические изыскания -Инженерно-экологические изыскания -Инженерно-гидрометеорологические изыскания
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Апекс" Д.У. ЗПИФ комбинированный «Наследие» Юр. адрес: Российская Федерация, 420066, Республика Татарстан (Татарстан), город Казань, г Казань, пр-кт Ибрагимова, д. 58, офис 605 Тел.: +7 843 528 2908 ИНН: 1658252915 ОГРН: 1241600045686
4.	Источник финансирования работ	За счет собственных средств Заказчика.
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерно-геологические изыскания и инженерно-гидрометеорологические изыскания: ООО «Континент» Юридический адрес: 422701, РТ, р-н Высокогорский, с. Высокая Гора, ул. Хузиева, д. 21 Почтовый адрес: 420039, РТ, г. Казань, а/я 10 Тел.: +7 (843) 245-61-78

		E-mail: continent2021@inbox.ru ИНН 1658231249 ОГРН 1211600022490 Инженерно-экологические изыскания: ООО «Санэкопроект-эксперт» Юридический адрес: 420110, РТ, г. Казань, ул. Пр.Победы, д.46, кв.56 Почтовый адрес: 420110, РТ, г. Казань, ул. Пр.Победы, д.46, кв.56 ИНН 1659183904 ОГРН: 1171690082299 Инженерно-геодезические изыскания: ООО ЦИИК «Основа» Юридический адрес: 420110, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Братьев Касимовых, д. 35, по- меш. 1003 Тел.: +79872905657 ИНН 1655366054, ОГРН 1161690125101
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. «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»; 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 21.1101-2020 «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 собственностью 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 5-ти экземплярах, 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