



№ 1837/0

П Р И К А З

« 19 » 12 20 25

Б О Е Р Ы К

О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМКОР» от 12.12.2025 № 122-05-2659, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 09.07.2025 № 841/о «О подготовке проекта планировки территории «Жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г.Альметьевск» следующие изменения:

пункт 4 приказа изложить в следующей редакции: «Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 2 квартал 2026 года»;

пункт 8 приказа изложить в следующей редакции: «Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу с 01 июля 2026 года».

2. Внести в приложение к приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 09.07.2025 № 841/о «О подготовке проекта планировки территории «Жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г.Альметьевск» изменения, изложив его в новой редакции, согласно приложению.

3. 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».

4. Начальнику отдела развития Альметьевской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (О.М.Менгазитдиновой) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан

(pravo.tatarstan.ru) и Главе Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

5. 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 «19» 12 2025 г. № 1837/0

Задание на разработку проекта планировки территории «Жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г.Альметьевск»

№п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории - проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО СЗ «ДОМКОР» ИНН 1650121364, КПП165001001, ОГРН 1041616027298, юридический адрес: индекс 423814, г. Набережные Челны, проспект Московский, д.82
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	100% собственные средства ООО СЗ «ДОМКОР»
4.	Исполнитель	ООО «Домкор Проект НЧ» ИНН 1650408430, КПП165001001, ОГРН 1211600088578, юридический адрес: индекс 423814, г. Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 120, помещение 4.
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и со встроенной подземной автостоянкой по ул. Ленина, 63А, г. Альметьевск с наружными инженерными сетями, на земельном участке с кадастровым номером 16:45:010119:15552. Этажность – 8, 6; Количество секций – 2 шт. Общее количество квартир - 55 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022)– 8676,34 кв.м.; Общая площадь квартир- 4079,63 кв.м.; Общая площадь подземной парковки – 2372,81 кв.м. Общая площадь помещений нежилого назначения – 538,02 кв.м.; Площадь застройки – 1146,39 кв.м. (26,70 %);

6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск, жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск
7.	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	Планируется строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и со встроенной подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 16:45:010119:15552 на территории жилого микрорайона в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск - площадь 24,8 га, схемы с указанием границ (местоположения) см. в приложение. Перечень кадастровых номеров, включенных в границы данной территории: 16:45:010119:26 16:45:010119:27 16:45:010119:33 16:45:010119:34 16:45:010119:36 16:45:010119:38 16:45:010119:40 16:45:010119:41 16:45:010119:42 16:45:010119:44 16:45:010119:51 16:45:010119:52 16:45:010119:53 16:45:010119:55 16:45:010119:56 16:45:010119:61 16:45:010119:62 16:45:010119:471 16:45:010119:472 16:45:010119:473 16:45:010119:474 16:45:010119:475 16:45:010119:476 16:45:010119:477 16:45:010119:478 16:45:010119:479 16:45:010119:480 16:45:010119:481

		16:45:010119:482 16:45:010119:483 16:45:010119:484 16:45:010119:485 16:45:010119:486 16:45:010119:487 16:45:010119:488 16:45:010119:489 16:45:010119:490 16:45:010119:494 16:45:010119:498 16:45:010119:499 16:45:010119:500 16:45:010119:501 16:45:010119:502 16:45:010119:503 16:45:010119:787 16:45:010119:927 16:45:010119:936 16:45:010119:942 16:45:010119:981 16:45:010119:997 16:45:010119:1023 16:45:010119:1035 16:45:010119:1036 16:45:010119:1040 16:45:010119:1046 16:45:010119:1050 16:45:010119:1083 16:45:010119:1091 16:45:010119:1103 16:45:010119:1130 16:45:010119:1132 16:45:010119:1125 16:45:010119:1121 16:45:010119:1140 16:45:010119:1202 16:45:010119:1215 16:45:010119:1240 16:45:010119:1253 16:45:010119: 1341 16:45:010119: 1494 16:45:010119:1475 16:45:010119: 1478 16:45:010119:1488 16:45:010119:1494 16:45:010119:1515 16:45:010119:1520 16:45:010119:1521 16:45:010119:1533 16:45:010119:1534
--	--	--

		16:45:010119:1544 16:45:010119:1545 16:45:010119:1548 16:45:010119:1627 16:45:010119:2237 16:45:010119:2238 16:45:010119:2239 16:45:010119:2251 16:45:010119:2253 16:45:010119:2254 16:45:010119:2255 16:45:010119:11853 16:45:010119:12764 16:45:010119:12833 16:45:010119:12834 16:45:010119:13245 16:45:010119:14546 16:45:010119:14846 16:45:010119:15096 16:45:010119:15097 16:45:010119:15552 16:45:000000:7543 16:45:000000:5476 16:45:000000:1036 16:45:000000:5668 16:45:000000:4731 Часть земельного участка № 16:45:000000:5726 Часть квартала 16:45:010119 Часть квартала 16:45:000000
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе: выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации
9.	Задачи работ	– выделение элементов планировочной структуры; – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
10.	Исходные данные для выполнения работ	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: – Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, 2025; – Договор комплексного освоения территории № 1 от 25.05.2020. – Договор аренды земельного участка от 25.05.2020 № МС-04-071-6784МКД.

		– Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 19.10.2023 № КУВИ-001/2023-238310526. – Эскизный проект по «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 63, г. Альметьевск», г. Казань, 2023. – Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Д.2104/12-21-ИГИ. – Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 1/22-ИГДИ. – Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, 2104/12-21-ИЭИ. – Технические условия на проектирование водоснабжения и водоотведения АО «Альметьевск-Водоканал» от 25.03.2024 № 40/24; – Технические условия на подключение системы отопления от 06.09.2024 № 2233-Исх/ЭП. – Технические условия на перенос тепловых сетей АО «Альметьевские тепловые сети» от 05.07.2024 № 1719-Исх/ЭП. – Технические требования на проектирование внешних сетей электроснабжения от 18.10.2024 № 211-18-3506. – Письмо Исполнительного комитета АМР, технические условия от 12.10.2021 № 7902и – Письмо Исполнительного комитета АМР о продлении ранее выданных технических условий от 24.09.2024 № 8327и. – Акт выбора трасс. – Ранее разработанный Проект планировки территории жилого микрорайона в границах улиц Ленина, М.Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск (ПБ «Арпроект, 2020г); – Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
11.	Нормативная правовая база для выполнения работ	– Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Лесной кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации; – Жилищный кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 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»; – 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 10ноября 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);
--	---

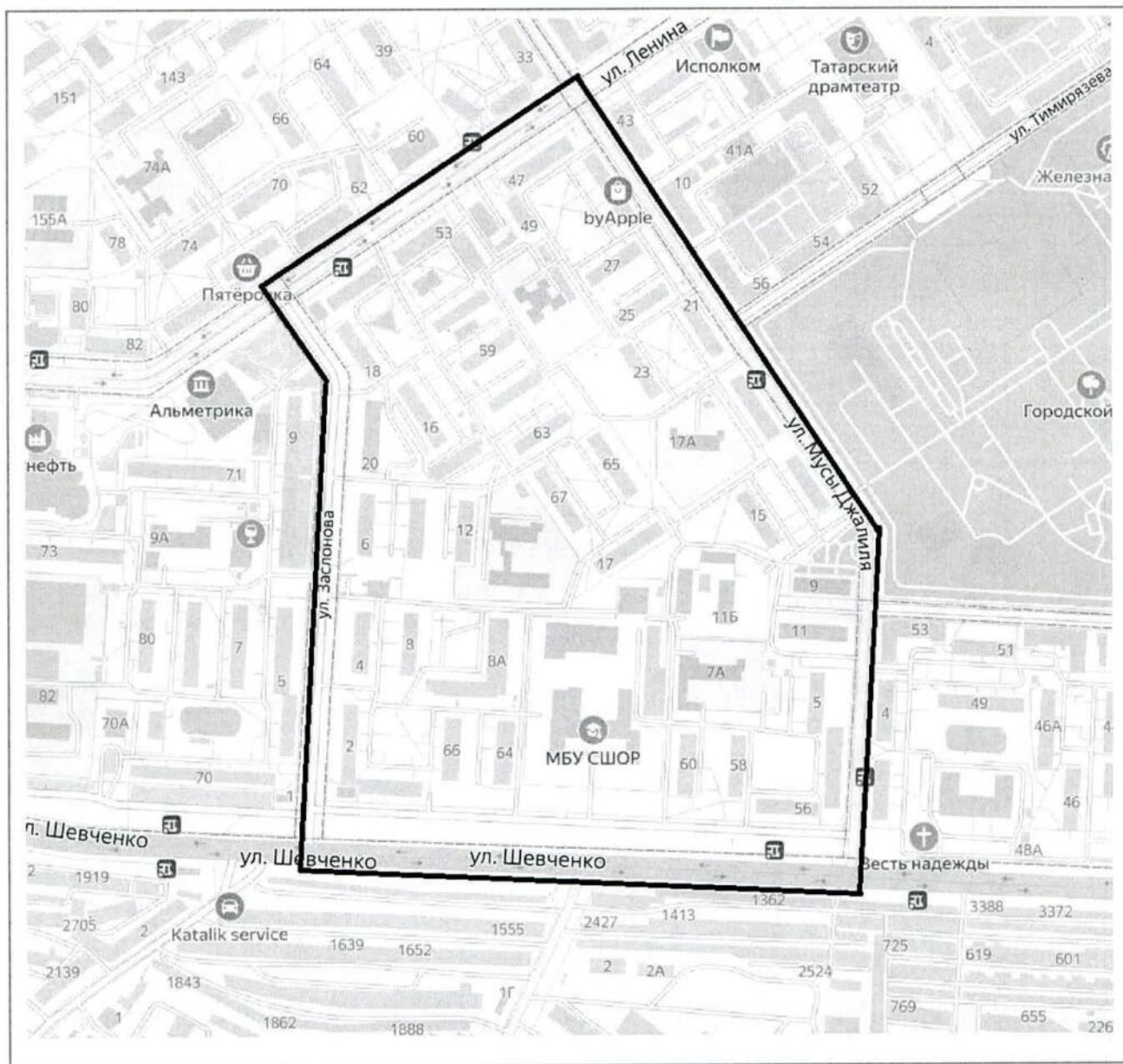
		– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению 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); – Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утверждены Решением Альметьевского городского Совета Республики Татарстан от 21.05.2025 №175; – Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2023 года № 3134-р «О целях совершенствования подготовки проектов планировки территории в Республике Татарстан и формирования единых подходов к описанию и отображению сведений в проектах планировки территории в Республике Татарстан»; – Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 декабря 2023 года № 3018-р «В соответствии с пунктом 8 постановления Кабинета министров Республики Татарстан от 07.09.2023 № 1100 «О реализации мер по улучшению состояния инвестиционного климата Республики Татарстан», в целях формирования единых подходов подготовки технических заданий на разработку проекта планировки территории в Республике Татарстан»;
--	--	---

		– Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, Исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»; – Иные нормативно-правовые акты
12.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
13.	Порядок согласования и утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории на согласование в уполномоченные органы и организации. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов 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 на бумажном

		носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/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»
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX. Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
18.	Требование к степени секретности	При наличии в 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, 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	II квартал 2026 г.

Схема расположения объекта



— границы проекта планировки территории