МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ 948/0

ПРИКАЗ БОЕРЫК

«01» 06 2026

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение

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 общества с ограниченной ответственностью «МСК групп», 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 земельного участка с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение (далее – проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение;

на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Земельное Бюро» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории территории за счет собственных средств

общества с ограниченной ответственностью «МСК групп».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки 4 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. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу 1 января 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 «01» 06 2026 г. № 948/0

Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории.
2.	Инициатор подготовки проекта планировки территории	ООО «МСК групп» Юридический адрес: 420030, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г. Казань, ул. Большая, зд. 106, офис 40 ИНН 1660279022 /КПП 168301001 ОГРН 1161690144956 от от 5 сентября 2016 г. Электронная почта: mskgrupp17@mail.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Собственные средства ООО «МСК групп».
4.	Исполнитель работ по подготовке проекта планировки территории	ООО «Земельное Бюро» Юридический адрес: 423893, Республика Татарстан, Тукаевский р-н, С.П.Новотроицкое,д.Суровка, ул.Молодежная, д.3 Почтовый адрес:423800, РТ, г. Набережные Челны, Набережная Тукая, д. 29 ИНН 1639025755 КПП 163901001 Телефон / факс: 70-46-06
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его	Индивидуальная жилая застройка на земельных участках с с кадастровым номером 16:33:021125:150 площадью 18,5 га, расположенных на территории Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

	основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка проекта планировки территории	Богородское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.
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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории: 18,5 гектар. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию. Земельный участок с кадастровым номером 16:33:021125:150. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки проекта планировки территории	– Установление, изменение, отмена 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; – определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
9.	Исходные данные для	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ

	выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	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; – технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 41^2, ст. 45^1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются заданием на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки территории; – информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; – информация о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технических возможностях на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; – иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.
10.	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); - Закон Республики Татарстан от 25декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; - Внесение изменений в генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденное приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 27.02.2026 №350/о; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 01.11.2025 №1597/о; - Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (утвержденные Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 №1071); - Иные нормативно-правовые акты
11.	Этапы выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	**Этап 1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории** Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. **Этап 2. Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний)** (в случае их проведения уполномоченным органом) **и передача документации.**
12.	Порядок согласования и утверждения проекта планировки	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые

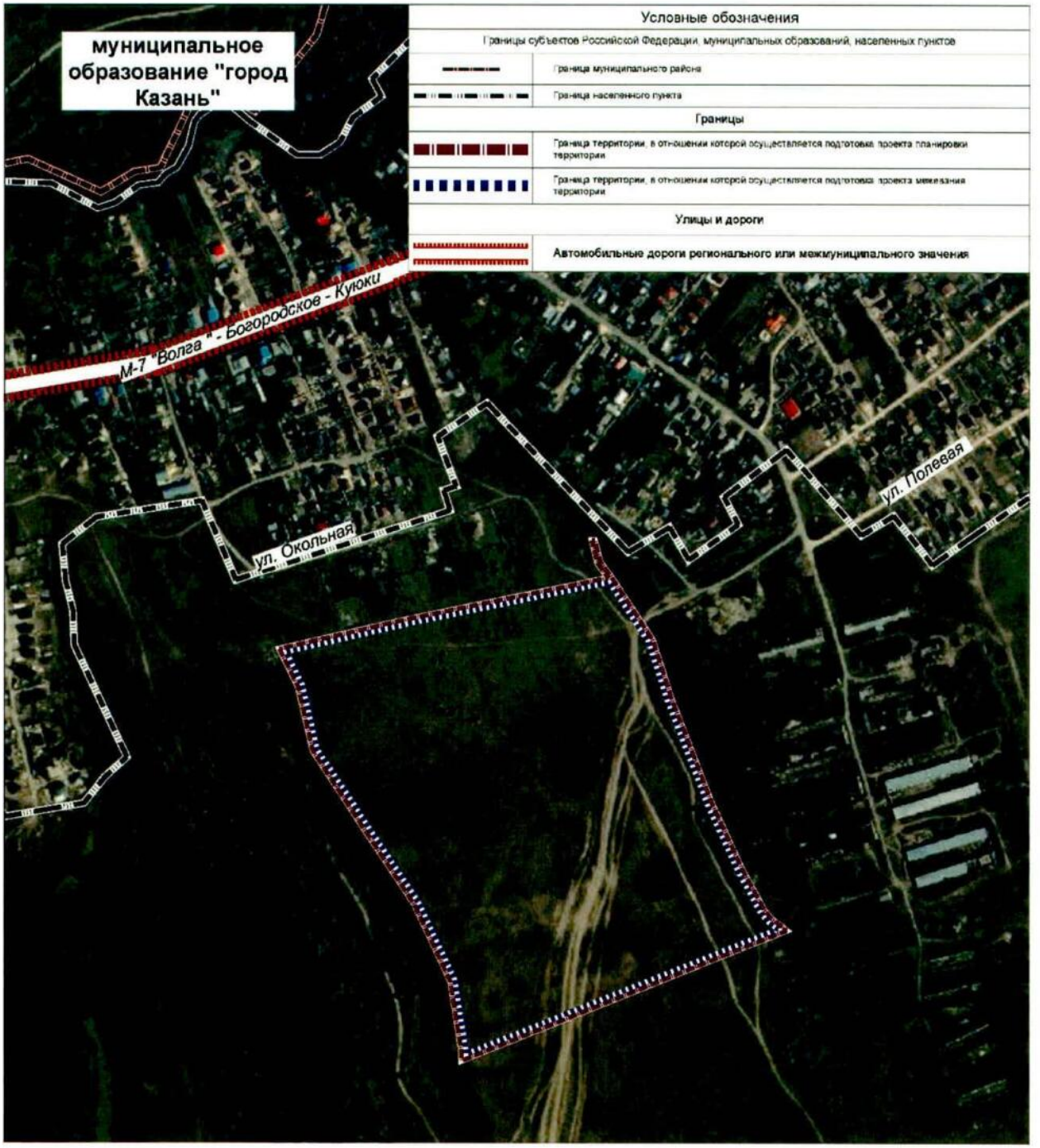
	территории	установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории в целях согласования и организации общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их 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 корректировку материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе 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 и проект межевания территории в составе проекта планировки территории, доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном настоящим заданием.
13.	Состав проекта планировки территории	Содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 и 43 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».
14.	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 22.02.2024 № 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 *.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. Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.
15.	Требование к степени секретности	При наличии в проекте планировки территории и проекте межевания территории в составе проекта планировки территории сведений, отнесенных к государственной тайне, проект планировки территории или его отдельные разделы подлежат засекречиванию, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Исполнитель в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
16.	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 проект 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).
17.	Сроки выполнения работ	4 квартал 2026 года

Приложение
к заданию

Схема границ подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории



- границы проекта планировки территории

- границы проекта межевания территории

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан
от «01» 06 2026 г. № 948/0

Задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение

1	Наименование объекта.	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:021125:150, расположенный на территории Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан с целью размещения индивидуальной жилой застройки
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Договор
3	Инициатор	ООО «МСК групп» Юридический адрес: 420030, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г. Казань, ул. Большая, зд. 106, офис 40 ИНН 1660279022 /КПП 168301001 ОГРН 1161690144956 от от 5 сентября 2016 г. Электронная почта: mskgrupp17@mail.ru
4	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания.
5	Система координат	МСК-16
6	Система высот	Балтийская, 1977 год
7	Район размещения	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение
8	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории
9	Нормативно-правовая и методическая база	Инженерные изыскания осуществляются в соответствии со следующим перечнем нормативно-правовых документов: 1. СП. 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

		(актуализированная редакция). 2.СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». 3.СП. 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». 4.СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». 5. ГОСТ 20276-99 Грунты. Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости 6. ГОСТ 20522-96 Грунты. Методы статистической обработки результатов изысканий 7. ГОСТ 25100-95 Грунты. Классификация 8. ГОСТ 21.302-96 Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям 9. ГОСТ 19912-2001 Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием
10	Виды работ в составе 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 требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП.438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания изысканий при планировке территорий. Общие требования»
12	Данные о границах площадки	Территория проектирования располагается на территории Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (земельный участок с кадастровым номером 16:33:021125:150) с целью размещения индивидуальной жилой застройки. Площадь территории проектирования составляет 18,5 га.
13	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Требования точности, надежности, достоверности должны соответствовать требованиям действующего законодательства

14	Требования к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы	Требования к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы, представляются на бумажном и электронном носителях в установленном формате, позволяющем обеспечить их размещение в данной информационной системе. Электронная форма материалов и результатов инженерных изысканий, подписанных усиленной квалификационной электронной подписью исполнителя, включает: - отчет о результатах инженерных изысканиях в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, RTF; SHP-файл - контур съемки (общие сведения об инженерных изысканиях; координатное описание границ территории изысканий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости). Структура атрибутивных данных указанного SHP-файла согласовывается с Заказчиком. Также результаты инженерных изысканий предоставляются в: - в растровой модели представляются в формате TIFF в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; - в векторной модели представляются в обменных форматах GML, SHP, DXF или DWG (в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости). Отчет об инженерных изысканиях - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на электронном носителе (DVD). Передача документации осуществляется в соответствии с условиями договора. Отчеты в электронном виде (*.pdf) должны быть идентичны отчетам в печатном виде.