



ПРИКАЗ

№ 1066/0

Б О Е Р Ы К

« 29 » 06 2026

О подготовке проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:021123:961, 16:33:021123:963, 16:33:021123:969, ограниченной улицами Чудесная, Сказочная, Волшебная, в селе Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

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 «Проперти Групп» п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории, ограниченной улицами Чудесная, Сказочная, Волшебная, в селе Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:021123:961, 16:33:021123:963, 16:33:021123:969, ограниченной улицами Чудесная, Сказочная, Волшебная, в селе Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:021123:961, 16:33:021123:963, 16:33:021123:969, ограниченной улицами Чудесная, Сказочная, Волшебная, в селе Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта планировки территории обеспечить акционерному обществу «РКЦ «Земля» за счет собственных средств общества с ограниченной

ответственностью «Проперти Групп».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки 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 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 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

Утверждено
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «29» 06 2026 г. № 10660

Задание на разработку проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:021123:961, 16:33:021123:963, 16:33:021123:969, ограниченной улицами Чудесная, Сказочная, Волшебная, в селе Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид разрабатываемой документации	Разработка документации по планировке территории – проект планировки территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Проперти Групп» в лице директора Гильмутдинова Нияза Наилевича ИНН 1660174911, КПП 165901001 ОГРН 1121690069654 дата регистрации 27.09.2012 г., 420021, РТ, г. Казань, ул. С. Сайдашева, зд. 12, помещ. 1001, помещ. 44 Электронная почта: fattahutdinova.i@develop-gr.ru Номер телефона: +79509473095
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств Инициатора - ООО «Проперти Групп»
4	Исполнитель	Акционерное общество «РКЦ «Земля» ИНН 1659042075, КПП 165901001, ОГРН 1021603463595, дата регистрации 16.05.2002 г., 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а, 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, общественные объекты, инженерная инфраструктура. Местоположение: Пестречинский муниципальный район, Кошаковское сельское поселение в границах кадастрового квартала 16:33:021123.
6	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошаковское сельское поселение.

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	Земельные участки, включенные в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, составляет – 55,2 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.
9	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; - технические и научные отчеты инженерных изысканий, иные результаты инженерных изысканий, выполненные в границах территории проектирования в соответствии со ст. 41² Градостроительного кодекса Российской Федерации, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402, и в соответствии со ст. 45¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий необходимо для подготовки документации по планировке территории. Виды инженерных изысканий, состав и форма предоставления результатов инженерных изысканий определяются Исполнителем и Заказчиком в соответствии с законодательством; - информация 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.
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;

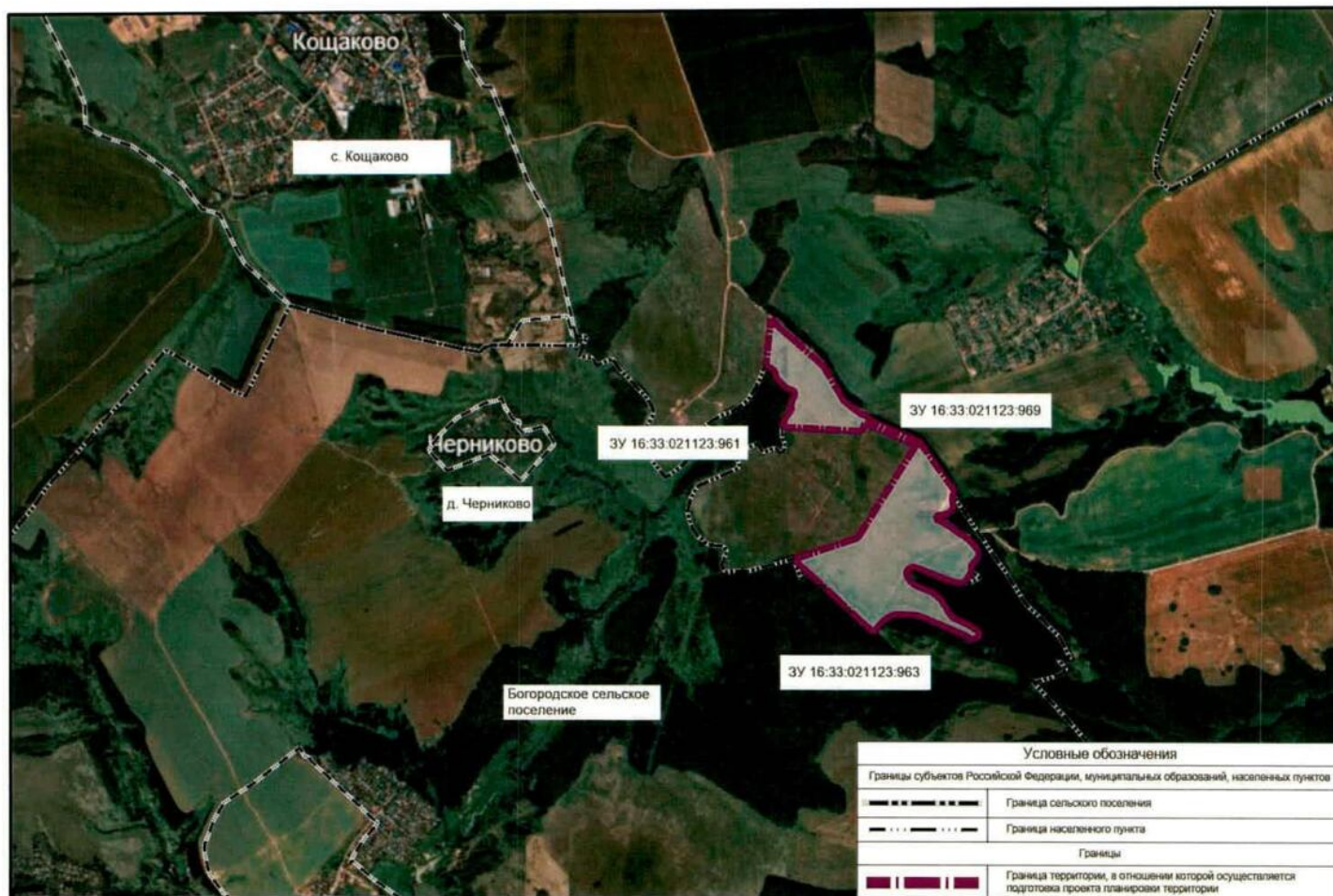
		Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный 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 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»; Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»; Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 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»;
--	--	--

		распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р; приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; 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»; Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Татарстан»; Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»;
--	--	---

		Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Схема территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (с изменениями) от 27.02.2026 года № 364/о, утвержденная советом Пестречинского муниципального района; Генеральный план Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 27.02.2026 №353/о, утвержденный Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан; Правила землепользования и застройки Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 01.04.2025 года № 382/о, утвержденный Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. – Иные нормативно-правовые акты.
11	Этапы выполнения работ	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) и передача документации.
12	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.
13	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».
14	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 и PDF.

		Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid *.mif, *.gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы представляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
15	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.
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, 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	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.
28	Сроки выполнения работ	1 квартал 2027 года

Схема границ проекта планировки территории



- границы проекта планировки территории

Утверждено
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «29» 06 2026 г. № 108660

**Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки
проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми
номерами 16:33:021123:961, 16:33:021123:963, 16:33:021123:969,
ограниченной улицами Чудесная, Сказочная, Волшебная, в селе
Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского
муниципального района Республики Татарстан**

1	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства Местоположение: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошаковское сельское поселение Земельные участки, в отношении которых выполняются инженерные изыскания: 16:33:021123:961, 16:33:021123:963, 16:33:021123:969. Общая площадь: 55,2 Га.
2	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания
3	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Проперти Групп» в лице директора Гильмутдинова Нияза Наилевича ИНН 1660174911, КПП 165901001 ОГРН 1121690069654 дата регистрации 27.09.2012 г., 420021, РТ, г. Казань, ул. С. Сайдашева, зд. 12, помещ. 1001, помещ. 44 электронная почта: fattahutdinova.i@develop-gr.ru номер телефона: +79509473095
4	Источник финансирования работ	За счет собственных средств Заказчика
5	Исполнитель инженерных изысканий	ООО «ГЕОПРОГРЕСС» Юридический адрес: 420029 РТ, г. Казань, ул. Сибирский тракт, д. 39, пом. 1002-4 ИНН: 1686034651 КПП: 168601001

6	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Инженерные изыскания осуществляются в соответствии со следующим перечнем нормативно-правовых документов: 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 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 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 02-049-86 «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».
---	--	--

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 требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации. 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 квалифицированной 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.
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