



№ 1334/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 21 » 08 2026

**О подготовке проекта планировки территории
в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:09:060602:1174,
расположенного в с. Нижние Метески Арского 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» 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 «Специализированный застройщик «ФИНДОМАРСК» от 24.06.2026 № 31781,
п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:09:060602:1174, расположенного в с. Нижние Метески Арского муниципального района Республики Татарстан.

2. Утвердить прилагаемые задания:

- на подготовку проекта планировки территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:09:060602:1174, расположенного в с. Нижние Метески Арского муниципального района Республики Татарстан;

- на выполнение инженерных изысканий по объекту: «проект планировки территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:09:060602:1174, расположенного в с. Нижние Метески Арского муниципального района Республики Татарстан».

3. Подготовка проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Градпроект» за счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФИНДОМАРСК».

4. Установить, что предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 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. Начальнику отдела развития северо-западных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.С.Мингазову) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Руководителю Исполнительного комитета Арского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с даты его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу с 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



Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
« 21 » 08 2026 № 1334/0

Задание
на разработку проекта планировки территории
в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:09:060602:1174,
расположенного в с.Нижние Метески Арского муниципального района Республики
Татарстан (далее – документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФИНДОМАРСК» ОГРН 1261600005480 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 17.02.2026 Юридический адрес: 422701, Республика Татарстан, село Высокая Гора, ул.Мелиораторов, д.9А, оф.203 Электронная почта: findomkzn@mail.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФИНДОМАРСК»
4.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Градпроект», ОГРН 1231600062297, 89172315981@mail.ru Юридический адрес: 420095, Республика Татарстан, г Казань, ул Адоратского, д. 46, помещ. 1
5.	Вид и наименование планируемого к размещению линейного объекта и объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта, их	Вид объекта- среднеэтажные жилые дома, коммерческие и некоммерческие помещения различного назначения. Наименование объекта – «Строительство жилой застройки типовых 5-ти 5-ти этажных, 2-х 8-ми этажных, 1-ого 7 -ми этажного, 1-ого 6-ти этажного многоквартирных жилых домов, Арского муниципального района, село Нижние Метески, улица Арчабаш, на земельном участке с кадастровым номером 16:09:060602:1174» Назначение объекта – для постоянного проживания граждан, коммерческие и некоммерческие помещения различного назначения. Количество среднеэтажных многоквартирных жилых зданий- 9 шт.



	основные характеристики	Количество этажей жилых зданий- 5-8 этажей Общая площадь квартир в зданиях – 18 302,7 кв.м Общая площадь коммерческих помещений в зданиях- 498,0 кв.м Мест паркования авто жителей и посетителей (расчетное)- до 217 м/м
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Арский муниципальный район, Старокырлайское сельское поселение, с Нижние Метески
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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 2,9407 гектара. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию, включая земельный участок с кадастровым номером: Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
9.	Исходные данные для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: – границы разработки документации по планировке территории в векторном формате в системе координат МСК-16; – технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 41 ² и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 документации по планировке 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; – схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; – иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.
10.	Этапы выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	Этап 1. Приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие с целями, указанными в п. 8 настоящего задания. Этап 2. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 3. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
11.	Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	Документация по планировке территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет документацию по планировке 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 и/или технические требования и возможности переноса/выноса/пересечения инженерных коммуникаций и



		технические условия / требования на пересечение/ примыкания автомобильных и железных дорог. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований и результатов общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов документации по планировке 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 документацию по планировке территории, доработанную с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном настоящим заданием и договором, заключенным с Исполнителем.
12.	Состав 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».
13.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX. 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 DWG. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, с разрешением не менее 300 dpi), PDF. Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденной документации по планировке территории в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
14.	Требование к степени секретности	При наличии в документации по планировке территории сведений, отнесенных к государственной тайне, документация по планировке территории или ее отдельные разделы подлежат засекречиванию, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.



		государственной тайне. Степень секретности определяет Исполнитель в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
15.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица — авторы произведения, творческим трудом которых создан проект планировки территории, должны передать исключительные права на свою часть проекта Инициатору. Объем передаваемых прав - использовать произведение в соответствии со ст. 1229, 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на: – воспроизведение произведения; – распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров; – публичный показ; – импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения; – прокат оригинала или его экземпляра; – публичное исполнение; – сообщение в эфир; – сообщение по кабелю; – публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; – перевод или другую переработку произведения, в том числе его 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).
16.	Сроки выполнения работ	4 кв 2026 г.



Схема границ проекта планировки территории



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
« 21 » 08 2026 № 1334/о

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
проекта планировки территории в отношении земельного участка с кадастровым
номером 16:09:060602:1174, расположенного в с.Нижние Метески Арского
муниципального района Республики Татарстан

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Строительство жилой застройки типовых 5-ти 5-ти этажных, 2-х 8-ми этажных, 1-ого 7 -ми этажного, 1-ого 6-ти этажного многоквартирных жилых домов, Арского муниципального района, село Нижние Метески, улица Арчабаш, на земельном участке с к Местоположение: с. Нижние Метески Старокырлайского сельского поселения Арского муниципального района Республики Татарстан
2.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания.
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФИНДОМАРСК» ОГРН 1261600005480 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 17.02.2026 Юридический адрес: 422701, Республика Татарстан, село Высокая Гора, ул.Мелиораторов, д.9А, оф.203 Электронная почта: findomkzn@mail.ru
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФИНДОМАРСК»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «ГИЦ», ОГРН 1121690060711, karma.13@mail.ru Юридический адрес: 422701, РТ, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Озерная, д.77А
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями	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»;



	которых необходимо выполнять инженерные изыскания	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 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»; 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: Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий; Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий; Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий; Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий;



		изысканий.
8.	Цель выполнения инженерных изысканий	Комплексное изучение природных и техногенных условий территории для обоснования градостроительных, архитектурных, инженерных и экологических решений

