



ПРИКАЗ

№ 1421/0

« 11 » 09 20 26

Б О Е Р Ы К

**О подготовке проекта планировки территории,
предусматривающей размещение многоэтажной жилой застройки с
объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина в границах территориальной
зоны «Многофункциональная зона» М1-10 правил землепользования и
застройки муниципального образования «город Альметьевск» на территории
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», 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 «Тандем» (далее – ООО «Тандем») от 20.08.2026, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории, предусматривающей размещение многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона» М1-10 правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Утвердить следующие задания:

на разработку документации проекта планировки территории, предусматривающей размещение многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона» М1-10 правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по проекту планировки территории, предусматривающей размещение многоэтажной

жилой застройки с объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона» М1-10 правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта планировки территории обеспечить Обществу с ограниченной ответственностью «Контраст» за счет средств Общества с ограниченной ответственностью «Тандем».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания 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 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), Главе Альметьевского 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 с 01 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
 от « 11 » 09 2026 № 1421/0

Задание на разработку проекта планировки территории, предусматривающей размещение многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона» М1-10 правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Тандем» ОГРН: <u>1111644006572</u> Дата внесения в ЕГРЮЛ: <u>20.12.2011</u> Юридический адрес: 423458, Республика Татарстан, Альметьевский район, г. Альметьевск, тракт Объездной, дом 43, офис 3 Фактический адрес: 423458, Республика Татарстан, Альметьевский район, г. Альметьевск, тракт Объездной, дом 43, офис 3 E-mail: <u>zrr.info@yandex.ru</u>
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Тандем»
4.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	ООО «КонТраст» ОГРН: <u>1151690036574</u> Дата внесения в ЕГРЮЛ: <u>29.04.2015</u> Юридический адрес: 420059, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 8Д Фактический адрес: 420059, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 8Д Электронная почта: <u>a.galeev@contrust.bz</u>
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение,	Планируется размещение многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания в границах. Основные технико-экономические показатели: Количество домов – 7 шт.; Количество этажей – 9 эт., Общая площадь квартир – 26 485 кв.м; Количество квартир – 515 шт.

	площадь объекта капитального строительства и иные)	
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск
7	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям к формированию и подготовке документации по планировке территории в Республике Татарстан, утвержденным распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.06. 2026 № 1282-р. и требованиям к техническому оформлению документации по планировке территории в Республике Татарстан и условных обозначениях, применяемых при подготовке документации по планировке территории в Республике Татарстан, утвержденных приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.06.2026 № 1054/о.
8.	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: 13,9 га. Включает земельные участки с кадастровыми номерами: 16:45:040105:1000, 16:45:040105:1010, 16:45:040105:1012, 16:45:040105:1064, 16:45:040105:1071, 16:45:040105:1074, 16:45:040105:25, 16:45:040105:27, 16:45:040105:30, 16:45:040105:3131, 16:45:040105:3201, 16:45:040105:3304, 16:45:040105:3307, 16:45:040105:3434, 16:45:040105:3436, 16:45:040105:3437, 16:45:040105:3529, 16:45:040105:3575, 16:45:040105:3577, 16:45:040105:3578, 16:45:040105:3579, 16:45:040105:3581, 16:45:040105:3582, 16:45:040105:3583, 16:45:040105:3584, 16:45:040105:3585, 16:45:040105:3586, 16:45:040105:3587, 16:45:040105:3588, 16:45:040105:3589, 16:45:040105:3590, 16:45:040105:3591, 16:45:040105:3592, 16:45:040105:3593, 16:45:040105:3594, 16:45:040105:3604, 16:45:040105:3632, 16:45:040105:3633, 16:45:040105:3762, 16:45:040105:3778, 16:45:040105:3779, 16:45:040105:3783, 16:45:040105:3869, 16:45:040105:3872, 16:45:040105:4125, 16:45:040105:4126, 16:45:040105:4128, 16:45:040105:4143, 16:45:040105:4212, 16:45:040105:4217, 16:45:040105:4218, 16:45:040105:4219, 16:45:040105:4251, 16:45:040105:4271, 16:45:040105:4309,

		16:45:040105:4310, 16:45:040105:4314, 16:45:040105:435, 16:45:040105:4456, 16:45:040105:4467, 16:45:040105:4468, 16:45:040105:4469, 16:45:040105:504, 16:45:040105:507, 16:45:040105:531, 16:45:040105:547, 16:45:040105:560, 16:45:040105:580, 16:45:040105:589, 16:45:040105:609, 16:45:040105:904, 16:45:040105:906, 16:45:040105:938, 16:45:040105:949, 16:45:040105:962, 16:45:040105:963, 16:45:040105:965, 16:45:040105:982, 16:45:040105:983, 16:45:040105:984, 16:45:000000:1085, 16:45:000000:6603, 16:45:000000:6760, 16:45:000000:7043, 16:45:000000:7042, 16:45:000000:7449, 16:45:000000:7736. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию.
9.	Цель подготовки документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основная цель подготовки проекта планировки территории заключается в обеспечении ее устойчивого развития и для решения следующих задач: -установление 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.
10.	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; – 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 41² и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 45¹ 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.
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, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 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» (далее – Правила). Инициатор направляет документацию по планировке территории на согласование 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, в соответствии с пунктом 13 Правил.

		Инициатор передает исполнителю результаты полученных согласований 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. Документация по планировке территории с приложением результатов согласований, предусмотренных пунктом 13 Правил, направляется инициатором в уполномоченный орган в целях организации общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их проведения), проверки и утверждения. В случае если по результатам проверки, общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их проведения) получены замечания, инициатор передает исполнителю указанные замечания в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном договором, заключенным с исполнителем, корректировку материалов документации по планировке территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов, полученным от инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении указанных замечаний и предложений. В целях утверждения документации по планировке территории направляется инициатором в уполномоченный орган в электронном виде.
12.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация передается исполнителем инициатору в виде текстовых и графических материалов (в форме векторной и растровой модели). Векторная модель должна соответствовать структуре векторной модели, утвержденной Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg, *.shp. 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 утвержденной документации по планировке территории на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.

13	Требование у 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.
----	----------------------------------	---

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



- Границы разработки проекта планировки территории

Утверждено
Приказом Министерства
Строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «11» 09 2026 № 1421/0

Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона» М1-10 правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: «Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания по ул. Р. Фахретдина, в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона» М 1-10 правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»
2.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания - инженерно-геологические изыскания
3.	Заказчик выполнения инженерных изысканий	ООО «Тандем» ОГРН: <u>1111644006572</u> Дата внесения в ЕГРЮЛ: <u>20.12.2011</u> Юридический адрес: 423458, Республика Татарстан, Альметьевский район, г. Альметьевск, тракт Объездной, дом 43, офис 3 Фактический адрес: 423458, Республика Татарстан, Альметьевский район, г. Альметьевск, тракт Объездной, дом 43, офис 3 E-mail: <u>zrr.info@yandex.ru</u>
4.	Источник финансирования	Собственные средства ООО «Тандем»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется заказчиком
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных	Система координат: МСК-16, зона 1 Система высот: Балтийская (1977 г.)
7.	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: 1. СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; 2. СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. 3. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; 4. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

		5.СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; 6. СП.11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». 7. СП 33-101-2003 «Определение основных расчетных гидрологических характеристик». 8.ГОСТ 21.301-2021 «Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям».
8.	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. По результатам изысканий представляется отчет о комплексных инженерных изысканиях в соответствии с действующими нормативными документами. Материалы изысканий выдаются в 2-х экземплярах в электронном виде.
9.	Цели и задачи работ	Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия с целью подготовки данных по обоснованию материалов для подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, строительства и эксплуатации.