



№ 44410

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

«22» 04 2025

**О подготовке проекта планировки территории
села Песчаные Ковали (земельный участок с кадастровым номером
16:24:090704:4783)**

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», в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Ковалевское» от 10.04.2025 № 17305, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку разработку проекта планировки территории села Песчаные Ковали (земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783) (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемые задания:

- на разработку проекта планировки территории села Песчаные Ковали (земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783);
- на выполнение инженерных изысканий с целью разработки проекта планировки территории села Песчаные Ковали (земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783).

3. Подготовку документации по планировке территории обеспечить ООО «Абрис» за счет средств ООО «Ковалевское».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории 2 квартал 2025 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. Заместителю начальника управления развития агломераций Департамента развития территорий (А.В. Масленникову) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой

информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Лаишевского 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 01.07.2025.

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 «22» 04 2025 г.
 № 449/0

Задание
на разработку проекта планировки территории
села Песчаные Ковали (земельный участок с кадастровым номером
16:24:090704:4783)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории – проект планировки территории села Песчаные Ковали (далее – проект планировки территории).
2.	Инициатор подготовки проекта планировки территории	ООО «Ковалевское»
3.	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	ООО «Ковалевское»
4.	Исполнитель работ по подготовке проекта планировки территории	ООО «Абрис»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Индивидуальная жилая застройка (178 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство), общественно-деловая застройка, объекты образования и воспитания
6.	Поселения, муниципальные	с. Песчаные Ковали Песчано-Ковалинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка проекта планировки территории	
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	Площадь территории проектирования: 30 га Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783 Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки проекта планировки территории	– установка необходимых параметров развития территории, выделение и размещение индивидуальных жилых участков, объектов общественно-деловой застройки, образования и воспитания, объектов инфраструктуры, определение расположения транспортных и инженерных сетей – 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.
9.	Исходные данные для выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	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 1:2000 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 ст. 41.2 и п.8 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пп. 1-5 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории Постановления

		Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 и в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуются на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются Исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа; – Информация о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; – Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; – Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем.
10.	Этапы выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	Этап 1. Разработка проекта планировки территории. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний)
11.	Порядок согласования и утверждения проекта планировки территории	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект 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 в порядке, установленном договором, заключенным с Исполнителем, корректировку материалов 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, доработанный 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 проекта планировки территории	- Том 1. Основная часть: Текстовые материалы: Положение о характеристиках планируемого развития территории

		Положение об очередности планируемого развития территории Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий Графические материалы: Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000 Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000 -Том 2. Материалы по обоснованию: Текстовые материалы: Пояснительная записка Графические материалы: Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:10000 Схема организация улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:2000 Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000 Поперечные профили улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей М 1:100 Сводный план инженерных сетей М 1:2000 Схема планировочного решения застройки территории М 1:2000 Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:2000 -Том 3. Материалы по обоснованию Текстовые материалы: Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Графические материалы: Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000
13.	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 Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.
14.	Требование к степени секретности	При наличии в проекте 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.
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	30 июня 2025 г.

**Приложение
к заданию на разработку
проекта планировки
территории**

**Схема границ подготовки
документации по планировке территории**



Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«22» 04 2025 № 4-77/0

Задание на выполнение инженерных изыскания с целью разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:090704:4783, расположенной в Песчано-Ковалинском сельском поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование объекта	Проект планировки территории села Песчаные Ковали
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Договор
3	Инициатор	ООО «Ковалевское»
4	Виды инженерных изысканий	1. Инженерно-геологические изыскания 2. Инженерно-гидрометеорологические изыскания 3. Инженерно-экологические изыскания 4. Инженерно-геодезические изыскания
5	Система координат	МСК-16
6	Система высот	Балтийская, 1977 год
7	Район размещения	с. Песчаные Ковали Песчано-Ковалинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан
8	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечить получение

		материалов об инженерно-геодезических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Цели и задачи выполнения инженерных изысканий, разработка проекта планировки территории села Песчаные Ковали – выделение земельных участков, необходимых для индивидуальной жилой застройки. Цели: 1. Определение очередности развития территории с учетом необходимости строительства инженерных сетей, улично-дорожной сети. 2. Выделение из планировочной структуры поселения земельных участков необходимых для строительства и дальнейшей эксплуатации инженерных сетей и улично-дорожной сети на территории с. Песчаные Ковали Для выполнения этой цели необходимо: 1. установить границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; 2. установить границы зоны планируемого размещения линейных объектов; 3. определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, внести предложения по установлению публичных сервитутов; 4. определить разрешенное использование образуемых земельных участков.
9	Нормативно-правовая методическая база	и 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 отчет должен соответствовать требованиям СП.438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»
12	Данные о границах площадки	Территория проектирования располагается в с. Песчаные Ковали Песчано-Ковалинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан Площадь территории проектирования составляет 30 Га.
13	Утверждение и согласование документации по планировке территории	16.1. В ходе подготовки инженерных изысканий, разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта документации по планировке территории в объеме, определенном техническим заданием управление архитектуры и градостроительства администрации обеспечивает ее рассмотрение в установленном порядке Министерством строительства и жилищно- коммунального хозяйства Республики Татарстан. 16.2. После одобрения документации по планировке территории уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан, основная часть документации по планировке территории направляется Главе муниципального образования для организации публичных слушаний;
14	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Требования точности, надежности, достоверности должны соответствовать требованиям действующего законодательства.
15	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 <i>DOC</i>, <i>DOCX</i>, <i>RTF</i>; 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 <i>TIFF</i> в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; - в векторной модели представляются в обменных форматах <i>GML</i>, <i>SHP</i>, <i>DXF</i> или <i>DWG</i> (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 (<i>DVD</i>). Передача документации осуществляется в соответствии с условиями договора. Отчеты в электронном виде (*.pdf) должны быть идентичны отчетам в печатном виде.
--	---