



ПРИКАЗ

№ 620/0

Б О Е Р Ы К

« 02 » 04 20 26

О подготовке проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1), расположенного в с. Новое Шигалеево Шигалеевского 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» 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 «Проперти Групп», п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1), расположенного в с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1), расположенного в с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1), расположенного в с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «АБРИС» обеспечить подготовку проекта планировки территории за счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью «Проперти Групп».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 3 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 октября 2026 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 «02» 04 2026 г. № 620/0

**Задание на разработку проекта планировки территории земельного участка
16:33:181620:1923(1), расположенного в с. Новое Шигалеево Шигалеевского
сельского поселения Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан**

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории - проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Проперти Групп», ОГРН 1121690069654, дата внесения в ЕГРЮЛ 27.09.2012, 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Салиха Сайдашева, зд. 12, помещ. 1001, помещ. 44.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ООО «Проперти Групп»
4.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «АБРИС»
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение,	и размещение индивидуальной жилой застройки, образовательных организаций, объектов общественно-делового назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1), площадь в границах проектирования составляет 53,27 га.

	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	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с. Новое Шигалеево
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	Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с. Новое Шигалеево земельный участок с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1). Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории: 53,27 га. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории
10.	Исходные данные для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> – 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 СК-16, актуализированный на текущий год разработки;

		<ul style="list-style-type: none"> – Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; – Информацию 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.
11.	Нормативная правовая база для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> – 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 10 ноября 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 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;

– Генеральный план муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан» утвержденные приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.05.2025 № /о (в редакции от 28.02.2026 № 381/о);

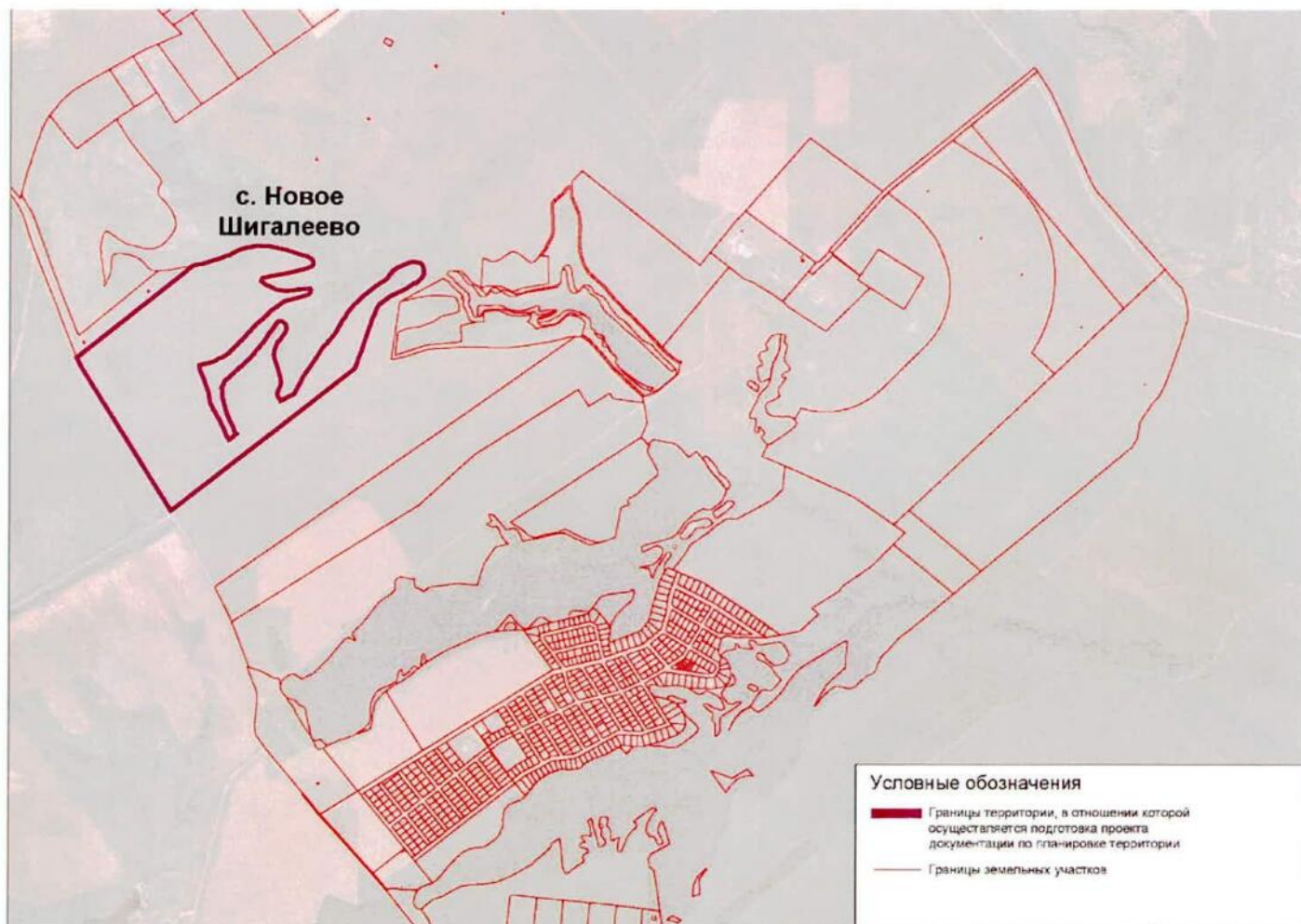
– Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение Пестречинского

		<p>муниципального района Республики Татарстан» утвержденные приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.06.2025 № 781/о;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (в редакции Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.11.2025 №967); – Иные нормативно-правовые акты
12.	Этапы выполнения работ	<p>Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.</p>
13.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
14.	Состав документации по планировке территории	<p>Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 ГрК РФ, 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.</p>

15.	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16.	Требования к формату сдаваемых работ	<p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC,</p> <p>Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</p>
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
18.	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.
19.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

		<p>общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального правового акта;</p> <ul style="list-style-type: none"> – практическую реализацию; <p>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).</p>
20.	Гарантийные обязательства	<p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
21.	Сроки выполнения работ	3 квартал 2026 г.

Схема границ проекта планировки территории



Границы проекта планировки территории

Утверждено приказом
Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан
от «02» 04 2026 г. № 620/0

Задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1), расположенного в с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

1	Наименование объекта.	Проект планировки территории
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Договор
3	Инициатор	Общество с ограниченной ответственностью «Проперти Групп», ОГРН 1121690069654, дата внесения в ЕГРЮЛ 27.09.2012, 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Салиха Сайдашева, зд. 12, помещ. 1001, помещ. 44.
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	с. Новое Шигалеево, Шигалеевское сельское поселение, Пестречинский муниципальный район, Республика Татарстан
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

		<p>изыскания для строительства».</p> <p>4. СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</p> <p>5. ГОСТ 20276-99 Грунты. Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости</p> <p>6. ГОСТ 20522-96 Грунты. Методы статистической обработки результатов изысканий</p> <p>7. ГОСТ 25100-95 Грунты. Классификация</p> <p>8. ГОСТ 21.302-96 Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям</p> <p>9. ГОСТ 19912-2001 Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием</p>
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 изысканий при планировке территорий. Общие требования»
12	Данные о границах площадки	Территория проектирования располагается в с. Новое Шигалево, Шигалеевского сельского поселения, Пестречинского муниципального района, Республики Татарстан, земельный участок с кадастровым номером 16:33:181620:1923(1) с целью размещения индивидуальной жилой застройки с сопутствующей инфраструктурой. Площадь территории проектирования составляет 53,27 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	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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). <p>Структура атрибутивных данных указанного SHP-файла согласовывается с Заказчиком.</p> <p>Также результаты инженерных изысканий предоставляются в:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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). <p>Отчет об инженерных изысканиях - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на электронном носителе (DVD).</p> <p>Передача документации осуществляется в соответствии с условиями договора.</p> <p>Отчеты в электронном виде (*.pdf) должны быть идентичны отчетам в печатном виде.</p>
----	--	---