



ПРИКАЗ

№ 121/0

« 13 » 02 20 25

Б О Е Р Ы К

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки, ограниченной улицами Геофизическая, Дружбы, Ямашева, Восход в г.Альметьевск»

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 Специализированный застройщик «Еврострой» от 06.12.2024 №184, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки, ограниченной улицами Геофизическая, Дружбы, Ямашева, Восход в г.Альметьевск».
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки, ограниченной улицами Геофизическая, Дружбы, Ямашева, Восход в г.Альметьевск».
3. Подготовка проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг» за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Еврострой».
4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории 3 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. 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) и 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 октября 2025 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
«13» 02 2025 № 121/0

Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Зона многоквартирной жилой застройки, ограниченной улицами Геофизическая, Дружбы, Ямашева, Восход в г.Альметьевск».

1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Еврострой» ИНН 1644090206, КПП 164401001, ОГРН 1171690058430 дата регистрации 13.06.2017 г., 423461, Республика Татарстан, м. р-н Альметьевский, г. Альметьевск, ул. Ивана Новикова, д. 1, к. 1, помещ. 1001, infoalmet@gk-eurostroy.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Еврострой» ИНН 1644090206, КПП 164401001, ОГРН 1171690058430 дата регистрации 13.06.2017 г., 423461, Республика Татарстан, р-н Альметьевский, г. Альметьевск, ул. Ивана Новикова, д. 1, к. 1, помещ. 1001, infoalmet@gk-eurostroy.ru, за счет собственных средств
4	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг» ИНН 1655202063, КПП 165501001, ОГРН 1101690059371, дата регистрации 25.10.2010, 420087 Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневого,26а, офис 23, ooo.geoconsalting@yandex.ru
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Жилая застройка. Наименование: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями на пересечении ул. Геофизическая, ул. Дружбы, ул. Ямашева, ул. Восход в г. Альметьевск». Назначение: развитие инфраструктуры и социальной сферы, обеспечение безопасности и комфорта, а также создание коммунальной атмосферы, улучшение качества жизни жителей и развитие города в целом. Местоположение проектируемой территории: Республика Татарстан, восточная часть города Альметьевск, территория ограниченная улицами Геофизическая, Ямашева, Восход, Дружбы. Площадь в границах планировки и проекта межевания

		ориентировочно 6 га. Техничко-экономические показатели проекта: 30000-35000 кв.м жилых площадей
6	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г.Альметьевск
7	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. Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов, определяющих требования к составу и содержанию проектов межевания территории
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	В границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, включены земельные участки с кадастровыми номерами 16:45:030104:155,16:45:030104:156,16:45:030104:157, 16:45:030104:9925, 16:45:030104:9670, 16:45:030104:115, 16:45:030104:46, 16:45:030104:9927, 16:45:030104:166, 16:45:030104:45, 16:45:030104:43, 16:45:030104:44, 16:45:030104:154, 16:45:030104:153, 16:45:030104:152, 16:45:030104:163, 16:45:030104:119,16:45:030104:132,16:45:030104:9932, 16:45:030104:9639, 16:45:030104:9640, 16:45:030104:181, 16:45:030104:9703, 16:45:030104:9704, 16:45:030104:114, 16:45:030104:42, 16:45:030104:41, 16:45:030104:100, 16:45:000000:5673, 16:45:030104:9405, 16:45:030104:164, 16:45:030104:114,16:45:030104:9393, 16:45:030104:105, 16:45:030104:95, 16:45:030104:129,16:45:030104:9310, 16:45:030104:103,16:45:030104:137, 16:45:030104:9314,16:45:030104:102,

		16:45:030104:106, 16:45:030104:128, 16:45:030104:134. Площадь в границах проекта планировки и проекта межевания ориентировочно 6 га.
9	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; -определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; -установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, границ которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
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 2019г. №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, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017г. №740/при «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 42.133330.2016. 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
--	---

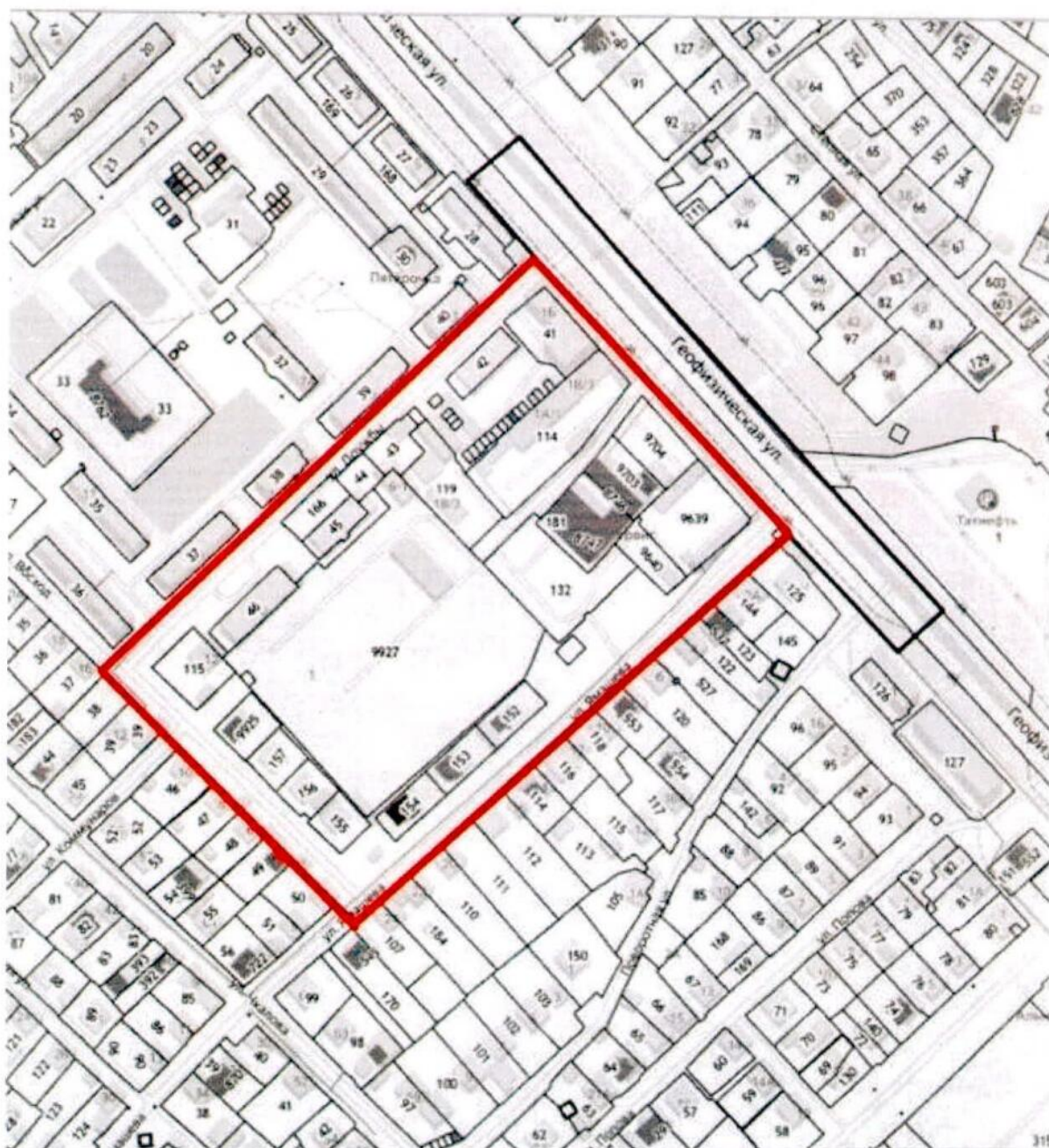
		и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарнопротивоэпидемических (профилактических) мероприятия» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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 приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020); 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 Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 г. № 367 утвержденная советом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан; Генеральный план города Альметьевска утвержден решение Альметьевского городского Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 23.11.2006г. № 42 и в соответствии со статьей 25.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и согласован кабинетом Министров Республики Татарстан в лице Премьер-министра РТ Р.Н. Миннихановым; Правила землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района, утверждённых решением Совета АМР РТ № 366 от 25.12.2009 г. (с изменениями, утвержденными решением Совета Альметьевского муниципального
--	--	---

		района от 12.12.2022 г. № 180; от 06.07.2023 г. № 228; от 14.05.2024 № 292).
11	Исходные данные для выполнения работ	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: границы разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в векторном формате в системе координат МСК-16; Цифровой 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 2017г.№402, и в соответствии со ст.45¹ Федерального закона от 25 июня 2002г. №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 Инициатором в соответствии с законодательством; Информация о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории; Информация о возможности подключения к сетям инженернотехнического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технических возможностях на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем
12	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
13	Порядок согласования проекта межевания территории линейного объекта	Проект планировки территории и проект межевания территории до утверждения подлежат согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

		Инициатор направляет проект планировки территории и проект межевания территории на согласование в уполномоченные органы и организации, выдавшие технические возможности и (или) технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет корректировку материалов проекта планировки территории и проекта межевания 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 доработанные с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) проект планировки территории и проект межевания территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.
14	Основные требования к составу и содержанию работ	Состав и содержание должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
15	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 предоставляются в формате JPEG,JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
16	Требования к сдаче проекта межевания территории инициатору	Исполнитель передает Инициатору материалы разработанного проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
17	Требование к степени секретности	При наличии в проектах сведений, отнесенных к государственной тайне, проекты или их отдельные разделы подлежат засекречиванию в соответствии с законодательством Российской Федерации о

		государственной тайне. Степень секретности определяет Инициатор и (или) разработчик проектов в соответствии с перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
18	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
19	Сроки выполнения работ	III квартал 2025 года.

Схема расположения объекта



— Границы проекта межевания

Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«15» 02 2025 № 121/0

Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Зона многоквартирной жилой застройки, ограниченной улицами Геофизическая, Дружбы, Ямашева, Восход в г.Альметьевск

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование объекта	Зона многоквартирной жилой застройки, ограниченной улицами Геофизическая, Дружбы, Ямашева, Восход в г.Альметьевск
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Градостроительный кодекс Российской Федерации
3	Инициатор	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Еврострой» ИНН 1644090206, КПП 164401001, ОГРН 1171690058430 дата регистрации 13.06.2017 г., 423461, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Альметьевский, г.п. город Альметьевск, г Альметьевск, ул. Ивана Новикова, д. 1, к. 1, помещ. 1001, infoalmet@gk-eurostroy.ru.
4	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.
6	Система координат	МСК-16
7	Система высот	Балтийская 1977 года
8	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Восточная часть города Альметьевска, территория ограниченная улицами Геофизическая, Ямашева, Восход и Дружбы. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением.
9	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической

		основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания 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.
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 действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
11	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства; - СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.
12	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчёт в соответствии с требованиями СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.
13	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г.; - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;

		Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.
--	--	---