



ПРИКАЗ

№ 692/0

Б О Е Р Ы К

« 14 » 04 20 26

**О подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу:
Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское
сельское поселение, с. Сапуголи**

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» и в связи с обращением Мансуровой Зухры Талгатовны,
п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи;

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи.

3. Подготовка проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «ГеоПроект» за счет средств Мансуровой Зухры Талгатовны.

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 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 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 «14» 04 2026 г. № 692/0

**Задание на разработку проекта планировки территории, расположенной
по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район,
Никольское сельское поселение, с. Сапуголи**

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории - проект планировки территории с. Сапуголи, Никольское сельское поселение, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан с целью размещения объектов обслуживания, установки условно разрешенных видов использования (далее - документация по планировке территории).
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Мансурова Зухра Талгатовна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Мансуровой Зухры Талгатовны
4.	Исполнитель	ООО "ГеоПроект" 420088, Республика Татарстан, г. Казань, 2-я Азинская, д.1, ОГРН 1121690061085, geo.proekt@bk.ru
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Размещение объектов, выделяемых проектом планировки территории элементов планировочной структуры, на земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:050802:2429, 16:24:050802:3450, 16:24:050802:3449, 16:24:050802:3483, 16:24:050802:3482, 16:24:050802:2424, 16:24:050802:2381, 16:24:050802:3066, 16:24:050802:3065, 16:24:050802:2383, 16:24:050802:2384, 16:24:050802:2385, 16:24:050802:2386, 16:24:050802:2200, 16:24:050802:2387, 16:24:050802:2201. Планируемый вид разрешенного использования Магазины (4.4), Индивидуальная жилая застройка (2.1), блокированные односемейные дома с участками (2.3) площадь в границах проектирования составляет 1,02 га. Планируется объект общественного - делового назначения, в том числе - Магазины 600 кв.м. общей торговой площади.
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи.

	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	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:050802:2429, 16:24:050802:3450, 16:24:050802:3449, 16:24:050802:3483, 16:24:050802:3482, 16:24:050802:2424, 16:24:050802:2381, 16:24:050802:3066, 16:24:050802:3065, 16:24:050802:2383, 16:24:050802:2384, 16:24:050802:2385, 16:24:050802:2386, 16:24:050802:2200, 16:24:050802:2387, 16:24:050802:2201. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет - 1,02 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 земельных участков с кадастровыми номерами: 16:24:050802:2429, 16:24:050802:3450, 16:24:050802:3449, 16:24:050802:3483, 16:24:050802:3482, 16:24:050802:2424, 16:24:050802:2381, 16:24:050802:3066, 16:24:050802:3065, 16:24:050802:2383, 16:24:050802:2384, 16:24:050802:2385, 16:24:050802:2386, 16:24:050802:2200, 16:24:050802:2387, 16:24:050802:2201 для установления, изменения, отмены красных линий, выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
9.	Исходные данные для выполнения работ	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 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки; - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; - Информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории проектирования и прилегающих территорий; - Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; - Иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.
10.	Нормативно-правовая база подготовки градостроительной документации	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями); - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями); - Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями); - Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 года №200-ФЗ (с изменениями и дополнениями); - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.09.1999 года №60-ФЗ (с изменениями и дополнениями); - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года

№188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

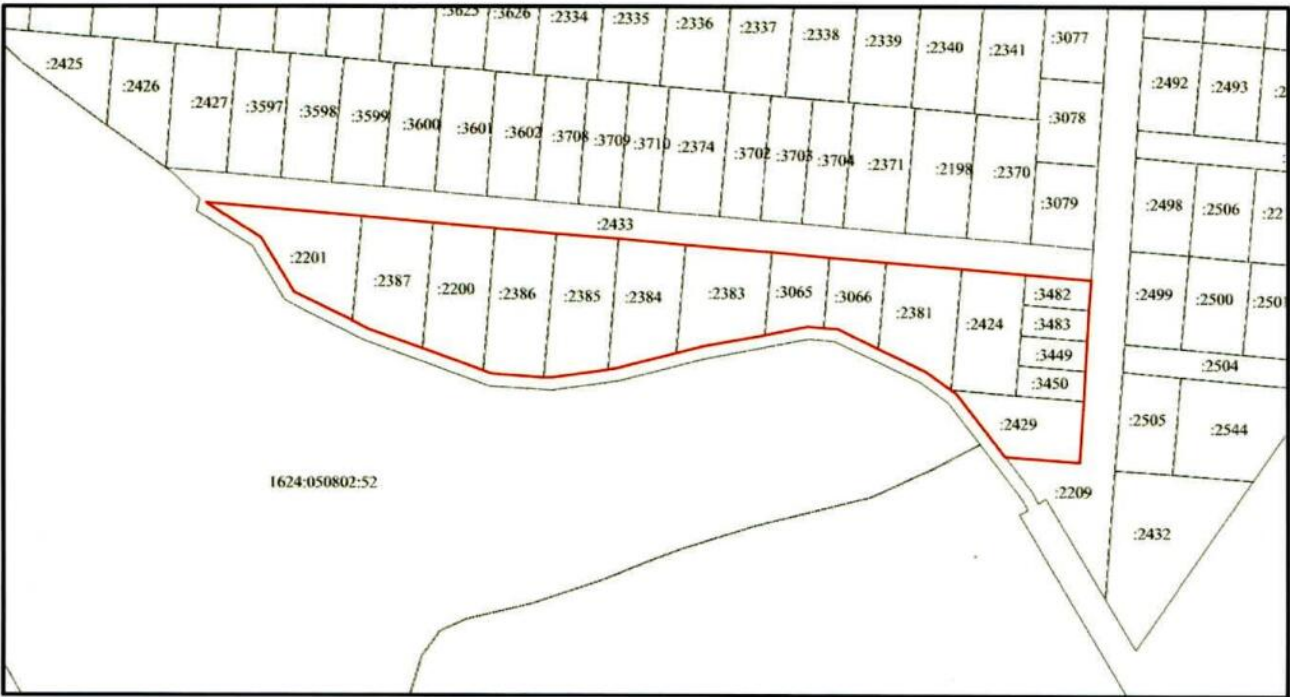
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями и дополнениями);
- 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» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне» (с изменениями и дополнениями);
- 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» (с изменениями и дополнениями);
- 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» (с изменениями и дополнениями);
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р (с изменениями и дополнениями);
- 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» (с изменениями и дополнениями); - Генеральный план муниципального образования Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный 27.02.2026г №343/о; - Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный №90-РС от 05.12.2022г.; - Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р «Об утверждении Методических требований к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан»; - Приказ 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». - Иные нормативно-правовые акты - Действующими техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными нормативными документами.
11.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
12.	Порядок согласования и утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. 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.

		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. 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.
13.	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.
14.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах doc; docx; pdf. 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 *shp, *mif, *mid, *gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
15.	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.
16.	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.
17.	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).
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	3 квартал 2026 г.

Схема границ подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

	Граница земельных участков
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
16:24:050802	кадастровый номер квартала
16:24:050802:2429, 16:24:050802:3450, 16:24:050802:3449, 16:24:050802:3483, 16:24:050802:3482, 16:24:050802:2424, 16:24:050802:2381, 16:24:050802:3066, 16:24:050802:3065, 16:24:050802:2383, 16:24:050802:2384, 16:24:050802:2385, 16:24:050802:2386, 16:24:050802:2200, 16:24:050802:2387, 16:24:050802:2201	исходные данные

Утверждено
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «14» 04 2026 г. № 692/0

**Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта
планировки территории, расположенной по адресу: Республика
Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское
поселение, с. Сапуголи**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	договор
3.	Инициатор	Мансурова Зухра Талгатовна
4.	Виды инженерных изысканий	1. Инженерно-геодезические изыскания 2. Инженерно-геологические изыскания 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания 4. Инженерно-экологические изыскания
5.	Система координат	МСК-16
6.	Система высот	Балтийская система высот
7.	Район размещения (местоположение)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи. Территория расположена в границе кадастрового квартала 16:24:050802.
8.	Данные о местоположении и границах площадки строительства	Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 16:24:050802:2429, 16:24:050802:3450, 16:24:050802:3449, 16:24:050802:3483, 16:24:050802:3482, 16:24:050802:2424, 16:24:050802:2381, 16:24:050802:3066, 16:24:050802:3065, 16:24:050802:2383, 16:24:050802:2384, 16:24:050802:2385, 16:24:050802:2386, 16:24:050802:2200, 16:24:050802:2387, 16:24:050802:2201
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях.

		Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях Цели и задачи выполнения инженерных изысканий, разработка проекта планировки территории село Сапуголи - 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. Сапуголи 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.
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 Инициатором.
11.	Нормативно-правовая и методическая база	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; - ГОСТ 20276-99 Грунты. Методы полевого

		определения характеристик прочности и деформируемости; - ГОСТ 20522-96 Грунты. Методы статистической обработки результатов изысканий; - ГОСТ 25100-95 Грунты. Классификация; - ГОСТ 21.302-96 Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям; - ГОСТ 19912-2001 Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием.
12.	Требования к выполнению и предоставлению работ	Работу выполнить в соответствии с требованиями: Свод правил СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.
13.	Требования, предъявляемые в соответствии с действующим законодательством к Подрядчику (наличие лицензий, аттестатов, членство в саморегулируемых организациях и др.)	Исполнитель обязан иметь подтвержденное членство в СРО
14.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Качество выполняемых работ должно удовлетворять Требованиям действующих нормативных документов
15.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	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 AdobeAcrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и AdobeAcrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).