



ПРИКАЗ

№ 78/о

Б О Е Р Ы К

« 16 » 12 2024

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:34:210801:488, 16:34:210801:490, расположенных в нп. Троицкий Урай Троицко-Урайском сельском поселении Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением Исполнительного комитета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 29.11.2024 № 1-2547 п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:34:210801:488, 16:34:210801:490, расположенных в нп. Троицкий Урай Троицко-Урайском сельском поселении Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан (далее проект планировки и проект межевания территории);

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:34:210801:488, 16:34:210801:490, расположенных в нп. Троицкий Урай Троицко-Урайском сельском поселении Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан;

3. Подготовку проекта планировки и проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «ГеоПроект» за счет средств акционерного общества «Торговый центр «Алтын»»;

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания 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. Начальнику отдела развития юго-западных районов управления развития агломераций Департамента развития территорий (А.С.Харитонову) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан;

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования;

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«16» 12 2024 № 418/0

**Техническое задание
о подготовке документации по планировке территории**

в Республике Татарстан, Рыбно-Слободского муниципального района,
Троицко-Урайское сельское поселение.

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и межевания территории.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Акционерное общество «Торговый центр «Алтын»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств Акционерного общества «Торговый центр «Алтын».
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)	Проектом предусматривается комплексное строительство: - образование земельных участков (площадь земельных участков - не менее 1000 кв.м.) для целей индивидуального жилищного строительства; - объекты общественно-делового назначения, - размещения образовательных организаций, - детско-спортивные площадки, - территория под инженерные инфраструктуры. Местоположение: Рыбно-Слободский муниципальный район, МО "Троицко-Урайское сельское поселение" в границах кадастрового плана 16:34:210801.
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской	Рыбно-Слободский муниципальный район, МО "Троицко-Урайское сельское поселение".

	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	Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 1. 16:34:210801:488 - разрешенное использование Для ведения сельскохозяйственного производства; 2. 16:34:210801:490 - разрешенное использование Для ведения сельскохозяйственного производства; Согласно Решению № XLIX-6 от 31.05.2024 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан" - разрешенное использования земельных участков с кадастровыми номерами: 16:34:210801:488, 16:34:210801:490 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, составляет - 74,92 га. Площадь и границы могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
9.	Задачи работ	- выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
10.	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 (при наличии); - Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; - Иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем (при наличии).
11.	Нормативно-правовая база подготовки градостроительной документации	- 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 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - 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 2019 г. № 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 и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр – «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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 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 санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (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
--	--	--

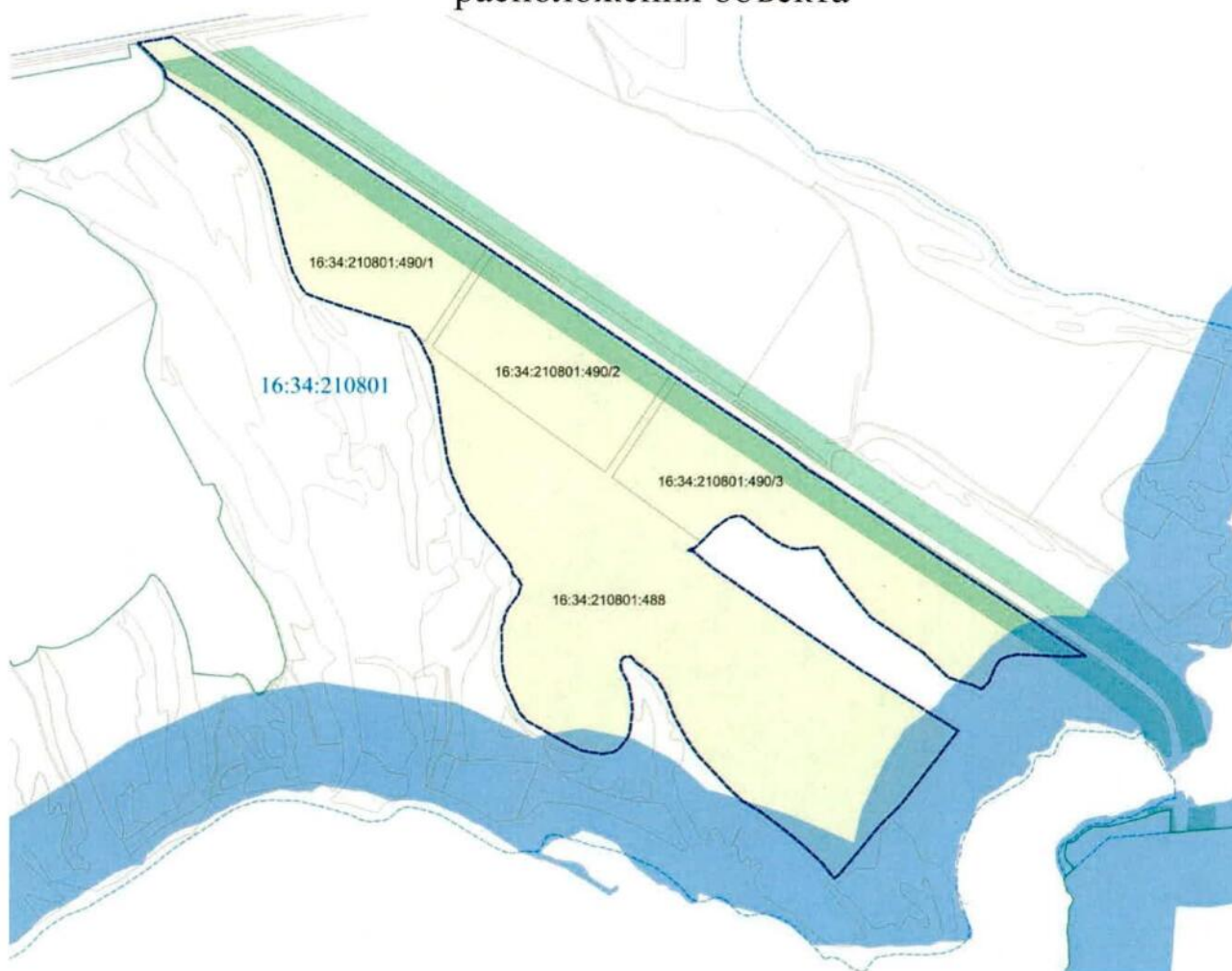
		объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74); – СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр); – Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; – Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.12.2023 № 3018-р; – - 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»; – Постановление КМ РТ от 21.02.2023 N 1670 «О внесении изменения в Схему территориального планирования Республики Татарстан, утвержденную постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 N 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Татарстан» – Схема территориального планирования Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан (с изменениями), утвержденная Решением Совета Рыбно-Слободского муниципального района от 29.10.2022 г. № XXXVII-14; – Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 25 сентября 2015 г. № 707 «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года» (с изменениями и дополнениями) – Решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 29.10.2022 № XXVII-7 «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан на 2022-2024 годы и плановый период до 2023 года»; – Решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 06.02.2024 № XLVI-3 «Об утверждении Генерального плана Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан»; – Решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 01.05.2024 № XLIX-6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан»; – Решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 01.03.2023 №XXXIV-17 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики
--	--	--

		Татарстан»; – Методические требования к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденные распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р; – 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.
12.	Этапы выполнения работ	Последовательность выполнения работ и их сроки определяются Календарным планом. 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.
13.	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.
14.	Состав документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории.
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	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».
16.	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.
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	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).
20.	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.
21.	Сроки выполнения работ	- Согласно условиям договора, календарного плана.

СХЕМА расположения объекта



Условные обозначения:

---	граница проекта планировки и межевания территории
—	существующая часть границы, имеющиеся в ГKN сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
—	граница населенного пункта
---	граница кадастрового квартала
■	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
■	Придорожные полосы автодороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан М-7 "Волга"-Кутлу-Букаш - Рыбная Слобода"-Троицкий Урай-Гремячка в Рыбнослободском муниципальном районе
■	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища
16:34:210801	кадастровый номер квартала
16:34:210801:488 16:34:210801:490/1 16:34:210801:490/2 16:34:210801:490/3	исходный земельный участок