



ПРИКАЗ

№ 127/0

Б О Е Р Ы К

« 17 » 02 20 25

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории
объекта «Зона размещения объектов жилищного строительства, социально-
культурного и коммунально-бытового обслуживания в границах улиц Ризы
Фахретдина, Герцена, Заводская, Тухватуллина 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 публичного акционерного общества «Татнефть» им.В.Д. Шашина от 31.01.2025 №ИсхПРТ(002), п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Зона размещения объектов жилищного строительства, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в границах улиц Ризы Фахретдина, Герцена, Заводская, Тухватуллина в г.Альметьевск».

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Зона размещения объектов жилищного строительства, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в границах улиц Ризы Фахретдина, Герцена, Заводская, Тухватуллина в г.Альметьевск».

3. Подготовка проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро АС1» за счет средств Государственного жилищного фонда при Раисе Республики Татарстан.

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 4 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), 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 января 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
 « 14 » 02 2025 г. 127/0

задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Зона размещения объектов жилищного строительства, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в границах улиц Ризы Фахретдина, Герцена, Заводская, Тухватуллина в г.Альметьевск»

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ПАО «Татнефть», Государственный жилищный фонд при Раисе Республики Татарстан.
3.	Источник финансирования	Средства юридического лица: Государственного жилищный фонд при Раисе Республики Татарстан.
4.	Исполнитель	ООО «Архитектурное бюро АБ1».
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Размещения объектов жилищного строительства, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания. Требуемые ориентировочные технико-экономические показатели застройки в соответствии с расчетом необходимой обеспеченности объектами: Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом согласно прил. А СП 54.13330.2022) – 879,0 тыс.кв.м. Общая площадь встроенных/пристроенных нежилых помещений с возможностью размещения помещений коммерческого назначения – 63,0 тыс.кв.м. Общая площадь отдельностоящих нежилых помещений коммерческого назначения (в составе ТРЦ, КДЦ, МФК) – 25,3 тыс.кв.м. Объекты обслуживания населения: Детский сад на 220 мест – 4 ед.; Детский сад на 340 мест; Детский сад встроенный на 130 мест – 3 ед.; Детский сад встроенный на 100 мест; Школа на 2100 мест; Школа на 1224 места; Поликлиника (для детского и взрослого населения) на 602 пос./в

		смену; Торгово-развлекательный центр (ТРЦ) площадью 13, тыс.кв.м.; Многофункциональный комплекс с гостиницей (МФЦ) площадью 7,0 тыс.кв.м.; Культурно-досуговый центр (КДЦ) площадью 5,3 тыс.кв.м.; Количество и площадь объектов могут уточняться исполнителем по согласованию с инициатором.
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.	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	Земельный участок в границах улиц Ризы Фахретдина, Герцена, Заводская, Тухватуллина г. Альметьевск в соответствии прилагаемой схемы (Приложение № 1). Ориентировочная площадь территории 103 га. Площадь и границы проектирования могут уточняться исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории и задачи проекта	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры.
9.	Задачи работ	- установление, изменение, отмена красных линий; - 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; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории
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; - технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 41² Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402, и в соответствии со статьей 45¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуется на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа; - информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; - информацию о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технические возможности на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; - иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые исполнителем
11.	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 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"; Федеральный закон от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; Федеральный закон от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве"; Федеральный закон от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"; Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года N 1203 "Об утверждении перечня сведений, отнесенных к

государственной тайне";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 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»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. N 20-р;

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»;

приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. N 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" (зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879);

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

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);

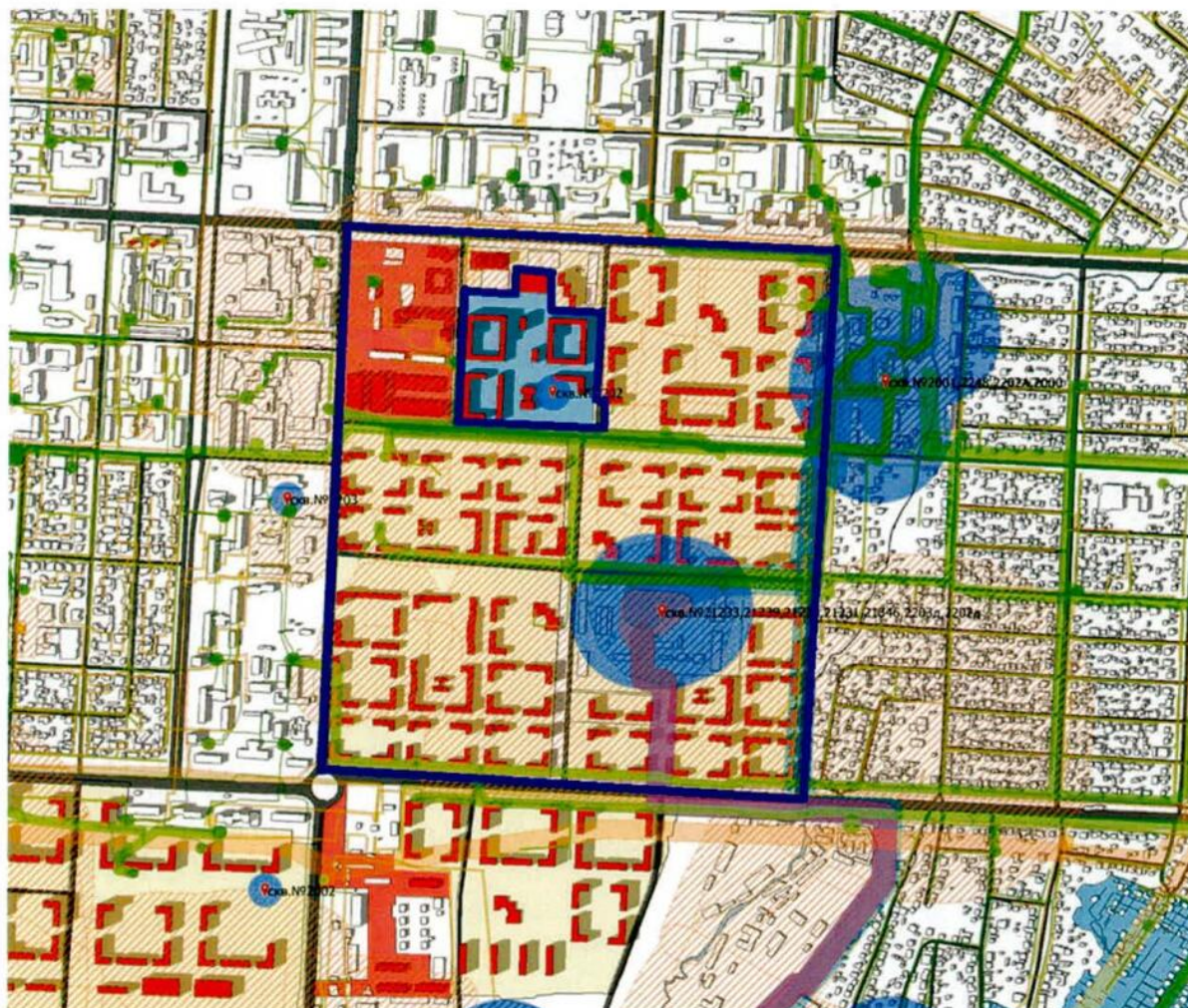
СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (утверждены постановлением Главного

		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 N 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).
12.	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.
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, выдавшие технические условия и/или технические возможности на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Инициатор передает исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном методикой формирования и подготовки проектов планировки территории в Республике Татарстан (далее - Методика), корректировку материалов проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений (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) в порядке, установленном Методикой, проект планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде в 1 (одном) экземпляре.
14.	Состав документации по планировке территории	Информация о составе документации по планировке территории, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории и проектов межевания территории.
15.	Основные требования к составу и содержанию территории	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16.	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 в том числе представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы представляются в форматах jpeg, jpg (с разрешением не менее 300 dpi), pdf. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.
17.	Требования к сдаче проекта	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 4 (четыре) экземплярах и на электронном носителе (USB-Flash-накопитель) в 4-х экземплярах.
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.

		Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Инициатор и/или разработчик проекта в соответствии с перечнем сведений, отнесенных к государственной тайне
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 - использование произведения в соответствии со статьями 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 (1 год): - 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 других необходимых данных, сформированных в ходе выполнения работ.
21.	Сроки выполнения работ	IV квартал 2025 года

Схема расположения объекта



 - границы проекта планировки и проекта межевания