



ПРИКАЗ

№ 57/0

« 24 » 01 20 25

Б О Е Р Ы К

**О подготовке проекта планировки территории
в границах кадастрового квартала 16:47:010502 юго-восточной части 4/5
микрорайона г.Елабуги Елабужского 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 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домкор» от 20.11.2024 п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 16:47:010502 в юго-восточной части 4/5 микрорайона г.Елабуги Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

- на подготовку проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 16:47:010502 в юго-восточной части 4/5 микрорайона г.Елабуги Елабужского муниципального района Республики Татарстан;

- на выполнение инженерно-геодезических изысканий в границах кадастрового квартала 16:47:010502 в юго-восточной части 4/5 микрорайона г.Елабуги Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «АПМ «Форум» за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домкор».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки 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 Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (В.В.Бельскому) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Елабужского 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 июля 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
от 24.01 2025 г. № 57/0

Задание

о подготовке проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 16:47:010502 в юго-восточной части 4/5 микрорайона г.Елабуги Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<i>Проект планировки территории</i>
2.	Инициатор подготовки проекта планировки территории	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОМКОР», ИНН 1650121364, КПП 165001001, ОГРН 1041616027298</i>
3.	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	<i>За счет собственных средств Инициатора.</i>
4.	Исполнитель	<i>ООО «АПМ «Форум» юр. адрес: 423570, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Химиков, д. 50А ОГРН 1021602507585, ИНН 1651033230/165101001.</i>
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	<i>Наименование планируемой территории проекта планировки - под строительство многоквартирного жилого дома размещенного в южно-восточной части микрорайона 4/5. Назначение объекта капитального строительства - многоквартирный жилой дом, ориентировочная площадь объекта составляет 0,08 га Местоположение: г. Елабуга Елабужского муниципального района Республики Татарстан. Планируемая территория, ограниченная улицами: Хирурга Нечаева, Баки Урманче, Марджани Площадь в границах разработки проекта планировки территории: 4.46 га. Площадь объекта капитального строительства составляет - 683 кв.м.</i>
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в	<i>Республика Татарстан, город Елабуга, Елабужский муниципальный район.</i>

	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	<i>В границах проекта планировки расположены земельные участки с кадастровыми номерами 16:47:010502:870, 16:47:010502:30, 16:47:010502:33.</i> <i>Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 0,85га.</i> <i>Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.</i>
8.	Цель подготовки проекта планировки территории	<i>Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе: выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации.</i>
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	<i>Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</i> - 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.
11.	Нормативно-правовая база подготовки градостроительной	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации;

документации	- Воздушный кодекс Российской Федерации; - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15- 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; - приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр); - «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30);
--------------	--

		- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3); - СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2); - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74); - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр); - Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; - Генеральный план муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района, утвержденный № 91 от 25.07.2017г; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района Республики Татарстан», утвержденная №90 от 24.03.2023г.; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района Республики Татарстан, утвержденными: - Решение Елабужского городского Совета Республики Татарстан от 14.11.2019 № 257, - 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.
--	--	--

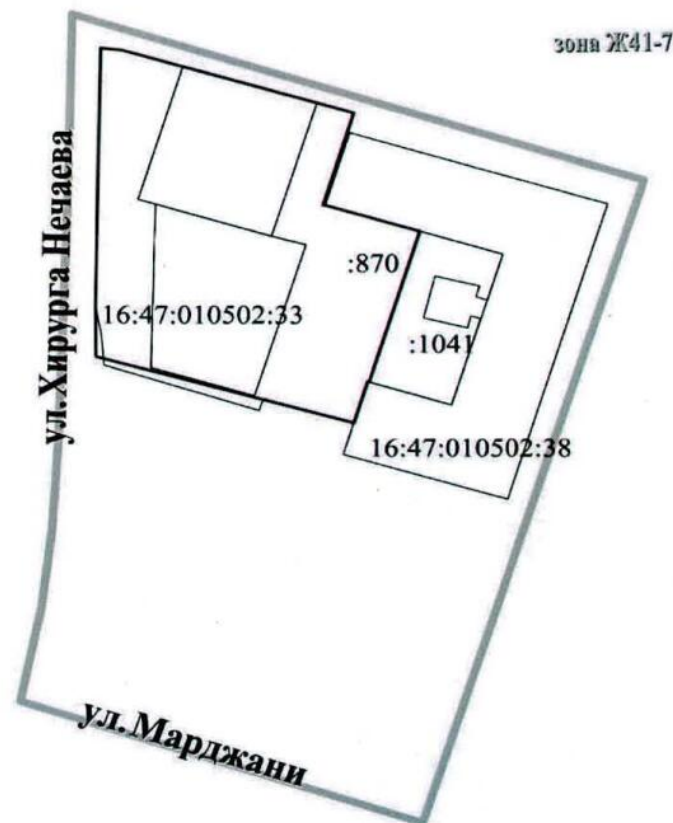
12.	Этапы выполнения работ	Последовательность выполнения работ и их сроки определяются Календарным планом. Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка 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 проекта планировки территории	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, а также согласовывает с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому подготавливается проект планировки территории. 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 проекта планировки территории	Состав проекта планировки территории определяется в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
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».

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, *tif, *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 коррективную 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

		<i>время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения).</i>
20.	Гарантийные обязательства	<i>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока:</i> <i>- предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ;</i> <i>- хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</i>
21.	Сроки выполнения работ	<i>- Предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировке территории 2 квартал 2025 года.</i>

СХЕМА расположения объекта

16:47:010502



Условные обозначения:

	существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	граница кадастрового квартала
	предлагаемая граница проекта планировки территории
16:47:010502	кадастровый номер квартала
16:47:010502:30 16:47:010502:33 16:47:010502:870	исходный земельный участок

Утверждено
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 24.01 2025 г. № 57/0

Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий в границах
кадастрового квартала 16:47:010502 в юго-восточной части 4/5 микрорайона
г.Елабуги Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Разработка проекта планировки территории под строительство многоквартирного жилого дома в г. Елабуге Елабужского муниципального района, в юго-восточной части микрорайона 4/5
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	Договор №714/06-24 от 05.06.2024 г.
3.	Инициатор	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОМКОР».
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.
6.	Система координат	МСК-16
7.	Система высот	Балтийская система высот
8.	Район размещения (местоположение)	Местоположение: г. Елабуга Елабужского муниципального района Республики Татарстан, размещенного в южно-восточной части микрорайона 4/5. В границах кадастрового квартала 16:47:010502, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:47:010502:870, 16:47:010502:30, 16:47:010502:33.
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 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 Инициатором.
11.	Требования к	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать

	точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - 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	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 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 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).