



№ 1678/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 24 » 11 20 25

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории объекта
«Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию
Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в Орловском и
Матюшинском сельских поселениях Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и 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 Акционерного общества «ТАИФ» п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в Орловском и Матюшинском сельских поселениях Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в Орловском и Матюшинском сельских поселениях Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в Орловском и Матюшинском сельских поселениях Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку документации по планировке территории обеспечить Акционерному обществу «Центр подготовки исходной документации» за счет собственных средств Акционерного общества «ТАИФ».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории 4 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. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу 1 января 2027 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» 11 2025 г. № 1678/0

**Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории
объекта «Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по
созданию Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в
Орловском и Матюшинском сельских поселениях Лаишевского
муниципального района Республики Татарстан**
(наименование территории, наименование линейного объекта (объектов), для размещения
которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)
(далее – документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Акционерное Общество "ТАИФ" (сокращенное наименование АО "ТАИФ") Дата регистрации – 20.02.2019 г Адрес: 420012, Республика Татарстан, г Казань, ул Щапова, д. 27, офис 707 Телефон: +7 (843) 277-94-11 Факс: +7 (843) 277-94-48 e-mail: bars@taif.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства юридического лица Акционерного Общества "ТАИФ"
4.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Акционерное общество «Центр подготовки исходной документации»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению линейного объекта и объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта, их	Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Орловское сельское поселение и Матюшинское сельское поселение; Площадь проектируемого участка ориентировочно

	основные характеристики	<i>составляет 41,7 га; Длина проектируемого участка ориентировочно составляет 13 км.</i>
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	<i>Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Орловское сельское поселение и Матюшинское сельское поселение;</i>
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	<i>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 41,7 гектар.</i> <i>Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и прохождения трассы линейного объекта, предусмотрены Схемой расположения территории и прохождения трассы линейного объекта согласно приложению к настоящему Заданию.</i> <i>16:24:260201:3065, 16:24:260201:3049, 16:24:260201:3011, 16:24:260201:3061, 16:24:000000:673, 16:24:000000:5735, 16:24:000000:588, 16:24:000000:5736, 16:24:260201:3143, 16:24:260201:3012, 16:24:000000:5737, 16:24:260201:3059, 16:24:260201:4409, 16:24:260201:3413, 16:24:260201:4367, 16:24:000000:5734, 16:24:260201:4417, 16:24:260201:3144, 16:24:260201:3062, 16:24:260201:74, 16:24:260201:3064, 16:24:260201:70, 16:24:260201:3398, 16:24:260201:3068, 16:24:260201:3392, 16:24:000000:4752, 16:24:260201:3260, 16:24:260201:3066, ЕЗП 16:24:000000:185 (16:24:260201:152).</i> <i>Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.</i>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<i>– установление границ зон планируемого размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта;</i> <i>– определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;</i> <i>– выделение элементов планировочной структуры.</i>
9.	Исходные данные для выполнения работ по	<i>Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</i>

подготовке документации по планировке территории	– границы разработки документации по планировке 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 и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 45¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»). Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются заданием на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории; – информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; – информация о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технических возможностях на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; – ранее согласованные трассы проектных инженерных коммуникаций в границах проектирования, пересекающие проектируемый линейный объект; – утвержденные и разрабатываемые проекты документации по планировке территории в границах
---	---

		территории проектирования и прилегающих территорий; – технические условия / требования и возможности переноса/выноса/пересечения инженерных коммуникаций, в случае если получение таких технических условий / требований необходимо для выполнения проекта планировки территории; – схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; – технические условия / требования на пересечение/примыкания автомобильных и железных дорог; – согласование примыканий с владельцами автомобильных дорог; – иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.
10.	Этапы выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	Этап 1. Разработка документации по планировке территории. Этап 2. Корректировка документации по планировке территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом).
11.	Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	Документация по планировке территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет документацию по планировке территории в целях согласования и организации общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их проведения) в уполномоченные органы (организации), в том числе на согласование в организации, выдавшие технические возможности и (или) технические и/или технические требования и возможности переноса/выноса/пересечения инженерных коммуникаций и технические условия / требования на пересечение/примыкания автомобильных и железных дорог. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований и результатов общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов документации по планировке территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов (организаций) и результатам общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении указанных замечаний и предложений. Исполнитель представляет Инициатору документацию по планировке территории, доработанную с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения).

		уполномоченным лицом) в порядке, установленном настоящим заданием и договором, заключенным с Исполнителем.
12.	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание документации по планировке территории должно 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».
13.	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 или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.tif, *.gprkg, *.tab, *.tab. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF. Электронные файлы в отношении границ территории пректа межсоединения территории и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd Исполнитель передает Инициатору материалы после утверждения документации по планировке территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
14.	Требование к степени секретности	При наличии в документации по планировке территории сведений, отнесенных к государственной тайне, документация по планировке территории или ее отдельные разделы подлежат засекречиванию, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Исполнитель в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.

Схема границ проекта планировки и проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы проекта планировки и проекта межевания территории
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «24» 11 2025 г. № 1671/0

Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в Орловском и Матюшинском сельских поселениях Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	<i>Наименование: Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса</i> <i>Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Орловское сельское поселение и Матюшинское сельское поселение</i>
2.	Виды инженерных изысканий	<i>инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно- гидрометеорологические изыскания.</i>
3.	Заказчик	Акционерное Общество "ТАИФ" (сокращенное наименование АО "ТАИФ") Дата регистрации – 20.02.2019 г. Адрес: 420012, Республика Татарстан, г Казань, ул Щапова, д. 27, офис 707 Телефон: +7 (843) 277-94-11 Факс: +7 (843) 277-94-48 e-mail: bars@taif.ru
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства юридического лица Акционерного Общества "ТАИФ"
5.	Исполнитель инженерных изысканий	ООО ГК «АРИ ОСНОВА» Юридический адрес: 420087, Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань ул. Родины, зд. 7, помещение 19/2 (2 этаж) эл.адрес: mfc@ari-group.ru, ia@ari-group.ru ООО "ДОРСТРОЙ КОМПЛЕКС" Юридический адрес: 420029, Республика Татарстан, г Казань, Пионерская ул, зд. 17, офис 4 эл.адрес: dscproekt@mail.ru, Dscproekt@mail.ru, dorstroycomplex@gmail.com
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных	Система координат: МСК-16, зона 1. Система высот: Балтийская (1977 г.). СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

	правовых актов и документов, соответствия требованиям которых необходимо выполнять инженерные изыскания	СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»; ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; ГОСТ 21.302-2021 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»
7.	Основные требования к материалам и результатам 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. По результатам изысканий представляется отчет о комплексных инженерных изысканиях в соответствии с действующими нормативными документами. Материалы изысканий выдаются в 1 экземпляре в электронном и бумажном виде
8.	Цели и задачи работ	Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия для подготовки данных по обоснованию

		материалов для архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации, а также для документов территориального планирования и документации по планировке территории
--	--	--

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «24» 11 2025 г. № 1678/0

Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса», расположенного в Орловском и Матюшинском сельских поселениях Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	<i>Наименование: Строительство двух новых дорог в рамках реализации проекта по созданию Культурно-оздоровительного комплекса</i> <i>Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Орловское сельское поселение и Матюшинское сельское поселение</i>
2.	Виды инженерных изысканий	<i>инженерно-геодезические изыскания;</i> <i>инженерно-геологические изыскания;</i> <i>инженерно-экологические изыскания;</i> <i>инженерно- гидрометеорологические изыскания.</i>
3.	Заказчик	Акционерное Общество "ТАИФ" (сокращенное наименование АО "ТАИФ") Дата регистрации – 20.02.2019 г. Адрес: 420012, Республика Татарстан, г Казань, ул Щапова, д. 27, офис 707 Телефон: +7 (843) 277-94-11 Факс: +7 (843) 277-94-48 e-mail: bars@taif.ru
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства юридического лица Акционерного Общества "ТАИФ"
5.	Исполнитель инженерных изысканий	ООО ГК «АРИ ОСНОВА» Юридический адрес: 420087, Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань ул. Родины, зд. 7, помещение 19/2 (2 этаж) эл.адрес: mfc@ari-group.ru, ia@ari-group.ru ООО "ДОРСТРОЙ КОМПЛЕКС" Юридический адрес: 420029, Республика Татарстан, г Казань, Пионерская ул, зд. 17, офис 4 эл.адрес: dscproekt@mail.ru, Dscproekt@mail.ru, dorstroycomplex@gmail.com
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных	Система координат: МСК-16, зона 1. Система высот: Балтийская (1977 г.). СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

	правовых актов и документов, соответствия требованиям которых необходимо выполнять инженерные изыскания	СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»; ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; ГОСТ 21.302-2021 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»
7.	Основные требования к материалам и результатам 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. По результатам изысканий представляется отчет о комплексных инженерных изысканиях в соответствии с действующими нормативными документами. Материалы изысканий выдаются в 1 экземпляре в электронном и бумажном виде
8.	Цели и задачи работ	Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия для подготовки данных по обоснованию

		материалов для архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации, а также для документов территориального планирования и документации по планировке территории
--	--	--