



ПРИКАЗ

№ 3/0

«13» 01 2025

Б О Е Р Ы К

**О подготовке проекта  
планировки территории и проекта межевания территории,  
предусматривающих размещение объекта  
«Индивидуальная жилая застройка в с. Никольское»  
на территории Никольского сельского поселения, Лаишевского  
муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», в связи с обращением АО «Таргет» от 29.10.2024 № 185, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Индивидуальная жилая застройка в с. Никольское» на территории Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Индивидуальная жилая застройка в с. Никольское» на территории Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечить ООО «КонТраст» за счет средств АО «Таргет».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории 1 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. Заместителю начальника управления развития агломераций Департамента развития территорий (А.В.Масленникову) обеспечить направление настоящего

приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Лаишевского 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 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 «13» 01 2025 г. № 3/0

Техническое задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Индивидуальная жилая застройка в с. Никольское» на территории Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

Задание на разработку документации по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта  
планировки территории),  
предусматривающее размещение объекта  
«Индивидуальная жилая застройка в с. Никольское»  
на территории Никольского сельского поселения, Лаишевского муниципального  
района, Республики Татарстан

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории «Индивидуальная жилая застройка в с. Никольское» (далее – документация по планировке территории).
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Акционерное общество «ТАРГЕТ», основной государственный регистрационный номер 1221600065521, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц 17.08.2022, юридический адрес: 420015, РТ, г.о. город Казань, г. Казань, ул. Гоголя, д.21, помещ. 1009, адрес электронной почты: office@targetgroup.pro.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Акционерного общества «ТАРГЕТ»
4.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального	Планируется размещение индивидуальной жилой застройки в границах села Никольское, с учетом обеспечения требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения.

	строительства и иные)	
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Село Никольское, Никольское сельское поселение, Лаишевский муниципальный район, Республика Татарстан.
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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 94,88 гектар. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию и включают земельные участки с кадастровыми номерами: 16:24:050801:342, 16:24:050801:346, 16:24:050801:352, 16:24:050801:351, 16:24:050801:353, часть земельного участка 16:24:050801:2028, а также земли государственной (неразграниченной) собственности. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Установление красных линий;</li> <li>– выделение элементов планировочной структуры;</li> <li>– установление границ территорий общего пользования;</li> <li>– установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>– определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li> <li>– определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.</li> </ul>
9.	Исходные данные для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: <ul style="list-style-type: none"> <li>– границы разработки документации по планировке территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</li> <li>– топографический план в масштабе 1:1000 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования;</li> <li>– технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 41<sup>2</sup> и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 45<sup>1</sup> 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;</li> <li>– информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории;</li> <li>– 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;</li> <li>– схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;</li> <li>– иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.</li> </ul>
10.	<p>Нормативная правовая база для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Воздушный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Жилищный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>– Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</li> <li>– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>– Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;</li> <li>– Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</li> <li>– Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>– Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;</li> <li>– 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»;</li> <li>– постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;</li> <li>– постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</li> <li>– постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;</li> <li>– постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий</li> </ul>
--	--	--

	<p>использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;</li> <li>– 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»;</li> <li>– 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»;</li> <li>– приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;</li> <li>– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);</li> <li>– СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС);</li> <li>– СП 62.13330.2011* Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. № 780);</li> <li>– «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);</li> <li>– 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);</li> <li>– СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного</li> </ul>
--	--




		<p>государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280);</li> <li>- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр);</li> <li>- Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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»;</li> <li>- стратегии социально-экономического развития муниципального образования (городского округа), муниципального района, Республики Татарстан, а также отраслевые программы в части, касающейся развития данной территории;</li> <li>- Внесение изменений в Схему территориального планирования муниципального района «Лаишевский муниципальный район», утвержденная решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от «01» февраля 2024 г. № 5-РС;</li> <li>- Генеральный план муниципального образования «Никольское сельское поселение», утвержденный решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от «27» июня 2022 г. № 48-РС;</li> <li>- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Никольское сельское поселение», утвержденные решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от «05» декабря 2022 г. № 90-РС;</li> </ul> <p>Перечень нормативных правовых актов может быть дополнен иными нормативными правовыми актами.</p>
11.	Этапы выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	<p>Этап 1. Разработка документации по планировке территории.</p> <p>Этап 2. Корректировка документации по планировке территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом).</p>

12.	Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>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 условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований и результатов общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней с даты их получения.</p> <p>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.</p> <p>Исполнитель представляет Инициатору документации 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.</p>
13.	Состав документации по планировке территории	<p>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».</p> <p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов, определяющих требования к составу и содержанию проектов межевания территории.</p>
14.	Требования к формату сдаваемых работ	<p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы представляются в форме векторной (векторная модель проекта планировки территории должна соответствовать структуре векторной модели утвержденной</p>

		<p>приказом 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») и растровой модели.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg, *.shp.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</p> <p>Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденной документации по планировке территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.</p>
15.	Требование к степени секретности	<p>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.</p>
16.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	<p>Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица — авторы произведения, творческим трудом которых создана документация по планировке 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– воспроизведение произведения;</li> <li>– распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров;</li> <li>– публичный показ;</li> <li>– импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения;</li> <li>– прокат оригинала или его экземпляра;</li> <li>– публичное исполнение;</li> <li>– сообщение в эфир;</li> <li>– сообщение по кабелю;</li> <li>– публикацию в средствах массовой информации в целом или в части;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>– 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;</li><li>– практическую реализацию;</li></ul> 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).
17.	Сроки выполнения работ	90 дней с момента начала выполнения Работ без учета времени получения условий технологического присоединения и иных материалов для подготовки проекта, а также срока согласования проекта уполномоченными органами.



Приложение  
к заданию на разработку  
документации по планировке  
территории

