



ПРИКАЗ

№ 175/0

Б О Е Р Ы К

« 21 » 02 2025

О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства 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 ГУП «Татинвестгражданпроект» от 19.11.2024 №7542/24 п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приложение к приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 31.10.2024 №541/о «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство автомобильной дороги к туристской территории «Казань марина» в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан (Участок №1)» изменения изложив его следующей редакции (прилагается).

2. 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».

3. 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) и Главе Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со даты его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника

управления развития агломераций Департамента развития территорий
С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Приложение
к приказу Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«21» 02 2025 № 175/0

Задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Строительство автомобильной дороги к туристической территории "Казань марина" в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан (Участок №1 - зеленый цвет)

№	Параметр проекта	Описание
1.	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Заказчик	ГКУ «Главтатдортранс»
3.	Исполнитель	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» по результатам конкурса
4.	Источник финансирования	Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан №1926-р от 27.08.2024
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Решение Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан о подготовке документации по планировке территории
6.	Цели работы и задачи	Установить границы зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги) с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта (объекты дорожного хозяйства); Определить границы образуемых (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
7.	Сроки завершения работ	В соответствии с календарным планом выполнения работ (приложение к контракту)

8.	Местонахождение объекта и основные характеристики объектов строительства	<p>Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район Ориентировочная площадь территории ДПТ – 28,5га (подлежит уточнению)</p> <table border="1" data-bbox="639 353 1481 875"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Категория автомобильной дороги</td> <td>IV</td> </tr> <tr> <td>Строительная длина</td> <td>5,8</td> </tr> <tr> <td>Число полос движения</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Расчетная скорость движения</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Ширина земляного полотна</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>Ширина проезжей части</td> <td>2x3,0</td> </tr> <tr> <td>Ширина полосы движения</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>Ширина обочины</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Тип дорожной одежды/ вид покрытия</td> <td>облегченный</td> </tr> <tr> <td>Уровень ответственности сооружений</td> <td>нормальный</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Значение	Категория автомобильной дороги	IV	Строительная длина	5,8	Число полос движения	2	Расчетная скорость движения	80	Ширина земляного полотна	10,0	Ширина проезжей части	2x3,0	Ширина полосы движения	3,0	Ширина обочины	2,0	Тип дорожной одежды/ вид покрытия	облегченный	Уровень ответственности сооружений	нормальный
Наименование показателя	Значение																							
Категория автомобильной дороги	IV																							
Строительная длина	5,8																							
Число полос движения	2																							
Расчетная скорость движения	80																							
Ширина земляного полотна	10,0																							
Ширина проезжей части	2x3,0																							
Ширина полосы движения	3,0																							
Ширина обочины	2,0																							
Тип дорожной одежды/ вид покрытия	облегченный																							
Уровень ответственности сооружений	нормальный																							
9.	Исходные данные	<p>1.Топографическая съемка в масштабе 1:2000-1:5000, в местной системе координат (МСК-16);</p> <p>2.Кадастровый план территории в границах проекта планировки и проекта межевания с атрибутивной информацией, содержащей сведения о разрешенном использовании, площади и правообладателях земельных участков, форме собственности и т.д.;</p> <p>3.Основные проектные решения (с выделением элементов планировочной структуры подлежащей застройке территории в связи с планируемым строительством);</p> <p>4.Дополнительные данные, необходимые для разработки документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>																						
10.	Нормативно-правовая база. Требования к выполнению и содержанию работ	<p>Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Водного кодекса Российской Федерации; Лесного кодекса Российской Федерации; Федерального закона 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»; Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий,</p>																						

необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»; постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; постановления Правительства РФ от 26.07.2017 № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»; приказа Минтранса РФ от 25.12.2020 № 573 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения»; приказа Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»; приказа Минтранса РФ от 18.08.2020 № 313 «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения»; приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 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»; приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; государственных регламентов, норм, правил, стандартов, а также исходных данных, технических условий и требований, выданных органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства; письма ФГБУ ФКП Росреестра от 15.06.2015 N 11-1836-КЛ. При разработке проекта планировки учитывать мероприятия утвержденных документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

11.	Состав и содержание работ	<p>Состав и содержание проекта принять в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».</p> <p>Документация по планировке территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.</p> <p>1. Проект планировки территории Основная часть, которая подлежит утверждению. <i>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</i> включает в себя: чертеж красных линий (масштаб 1:1000; 1:2000); чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (масштаб 1:1000; 1:2000); чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (масштаб 1:1000; 1:2000). Дополнительно в проекте планировки территории должны быть отображены границы зон планируемого размещения объектов дорожного сервиса, иных зданий и сооружений, необходимых для содержания автомобильной дороги общего пользования федерального значения с учетом соблюдения соответствующих норм и требований к их размещению. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. <i>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</i> должен содержать следующую информацию: а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов</p>
-----	---------------------------	---

капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;

к) информацию о необходимости размещения объектов дорожного сервиса на проектируемом участке с обоснованием принятых проектных решений.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане.

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:

а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) (масштаб 1:10000; 1:25000);

б) схема использования территории в период подготовки

проекта планировки территории (масштаб 1:1000; 1:2000);
в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (масштаб 1:1000; 1:2000);
г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (масштаб 1:1000; 1:2000);
д) схема границ территорий объектов культурного наследия (масштаб 1:1000; 1:2000);
е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (масштаб 1:1000; 1:2000);
ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) (масштаб 1:1000; 1:2000);
з) схема конструктивных и планировочных решений (масштаб 1:1000; 1:2000);

иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;

д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:

- а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

2. Проект межевания территории

Основная часть, которая подлежит утверждению.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются (масштаб 1:1000; 1:2000):

- а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек;
- е) границы планируемых санитарно-защитных зон.

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию:

- а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:
 - условные номера образуемых земельных участков;
 - номера характерных точек образуемых земельных участков;
 - кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;
 - площадь образуемых земельных участков;
 - способы образования земельных участков;
 - сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (в формате *.mid, *.mif для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости);

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также

существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит:

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

		<p>г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Схема резервирования земель, необходимых для размещения объекта капитального строительства федерального значения (схема земельных участков должна содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях): площадь, координаты поворотных точек резервируемой территории).</p> <p>Дополнительно к схеме резервирования земель должна быть приложена следующая информация:</p> <p>1) перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично попадают в границы планируемого размещения объекта федерального значения для целей резервирования;</p> <p>2) сведения о разрешенном использовании, площади и правообладателях земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства федерального значения.</p>
12.	<p>Формы представления документации по планировке территории, требования к оформлению, комплектации и передаче материалов заказчику</p>	<p>После утверждения документации по планировке территории материалы представляются в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 экземпляра документации на бумажном носителе; - 1 экземпляр документации на электронном носителе (CD и DVD диск, флэш-накопитель). <p>Документы на электронном носителе передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования.</p> <p>Наименование файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.</p> <p>Форматы электронных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы, расчеты, графики – в форматах, совместимых с Microsoft Office (*.doc, xls, pdf); - графические материалы (чертежи и схемы) – в формате, совместимом с Autocad, Mapinfo, Panorama; - приложения и прочие графические материалы – в форматах jpg, tiff, pdf.