



ПРИКАЗ

№ 464/0

Б О Е Р Ы К

« 10 » 10 2024

**О разработке проекта планировки и  
проекта межевания территории «Восточное Лаишево» (Серебречиха)  
в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского  
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 Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 30.09.2024 №8545/исх, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории «Восточное Лаишево» (Серебречиха) в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее проект планировки и межевания территории), согласно техническому заданию (прилагается).

2. Разработчик проекта планировки и межевания территории 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.

3. Установить, что предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и межевания территории 4 квартал 2024 года.

4. 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».

5. Начальнику отдела развития Казанской агломерации управления развития

агломераций Департамента развития территорий (Н.И.Нурутдинову) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

6. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Заместитель министра**



**В.Н.Кудряшев**

Техническое задание  
на разработку проекта планировки и проекта межевания территории «Восточное  
Лаишево» (Серебречиха) в муниципальном образовании «город Лаишево»  
Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

1.	Наименование работ	Разработка документации по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Заказчик	ГКУ «Главинвестстрой РТ»
3.	Источник финансирования	Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан №1926-р от 27.08.2024
4.	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 – Исполнитель
5.	Границы и площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – территория проектирования)	Площадь территории проектирования: 461,29 га Границы проектируемой территории приняты в соответствии с Приложением к Техническому заданию. Площадь и границы проектирования могут уточняться Исполнителем по согласованию с Заказчиком
6.	Цели и задачи работ	Разработка проекта планировки и проект межевания территории «Восточное Лаишево» (Серебречиха) в муниципальном образовании «город

		<p>Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, в части учета мероприятий по размещению объекта регионального значения ТТ «Лаишево» (Казань марина);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление, изменение, отмена 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>
7.	<p>Нормативная правовая база для выполнения работ</p>	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;  Земельный кодекс Российской Федерации;  Водный кодекс Российской Федерации;  Лесной кодекс Российской Федерации;  Воздушный кодекс Российской Федерации;  Жилищный кодекс Российской Федерации;  Федеральный закон от 6 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 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;  Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;  Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;  Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p>

		<p>Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;</p> <p>Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</p> <p>Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;</p> <p>постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;</p> <p>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»;</p> <p>постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;</p> <p>распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;</p> <p>приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020</p>
--	--	--

		<p>г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>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»</p> <p>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 30.12.2016 № 1034/пр);</p> <p>«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 России от 06.04.1998 № 18-30);</p> <p>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 28.01.2021 № 3);</p> <p>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 28.01.2021 № 2);</p> <p>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 25.09.2007 № 74);</p>
--	--	--

	<p>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 30.12.2016 № 1033/пр);</p> <p>Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;</p> <p>распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.12.2023 № 3018-р;</p> <p>схема территориального планирования Республики Татарстан;</p> <p>схема территориального планирования муниципального района;</p> <p>стратегии социально-экономического развития муниципального образования (городского округа), муниципального района, Республики Татарстан, а также отраслевые программы в части, касающейся развития данной территории;</p> <p>генеральный план муниципального образования;</p> <p>правила землепользования и застройки муниципального образования или части муниципального образования;</p> <p>республиканские и местные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>требования по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденные Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;</p> <p>требования по техническому оформлению проектов межевания территории в Республике Татарстан, утвержденные Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;</p> <p>условные обозначения, применяемые при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденные Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;</p> <p>условные обозначения, применяемые при подготовке проектов межевания территории в Республике Татарстан, утвержденные Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан</p>
--	--

8.	Исходные данные для выполнения работ	<p>Заказчик передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</li> <li>- цифровой топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки;</li> <li>- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования;</li> <li>- технические и научные отчеты инженерных изысканий, иные результаты инженерных изысканий, выполненные в границах территории проектирования в соответствии со ст. 41<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402, и в соответствии со ст. 45<sup>1</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий необходимо для подготовки документации по планировке территории. Виды инженерных изысканий, состав и форма предоставления результатов инженерных изысканий определяются Исполнителем и Заказчиком в соответствии с законодательством;</li> <li>- информация о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие 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>- иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем</li> </ul>
9.	Этапы выполнения работ	<p>Последовательность выполнения работ определяются календарным планом.</p> <p>Этап 1. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p>



		<p>Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации</p>
10.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории до утверждения подлежат согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Заказчик направляет проект планировки территории и проект межевания территории на согласование в уполномоченные органы и организации, выдавшие технические возможности и (или) технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также согласовывает с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которым подготавливаются проект планировки территории и проект межевания территории. Заказчик передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения.</p> <p>Исполнитель осуществляет корректировку материалов проекта планировки территории и проекта межевания 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 Заказчика, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний.</p> <p>Исполнитель представляет Заказчику доработанные с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) проект планировки территории и проект межевания территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.</p>
11.	Основные требования к	<p>Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного</p>

	составу и содержанию работ	<p>кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям по формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, требованиям по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан и условным обозначениям, применяемым при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан», утвержденным Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.</p> <p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям по формированию и подготовке проектов межевания территории в Республике Татарстан, требованиям по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан и условным обозначениям, применяемым при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан», утвержденным Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан</p>
12.	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 и растровой модели.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением *.TAB, *.mid *.mif, *.shp.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Демонстрационные материалы представляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF</p>
13.	Требования к сдаче проекта Заказчику	<p>Исполнитель передает Заказчику материалы утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.</p>
14.	Требование к степени секретности	<p>При наличии в проектах сведений, отнесенных к государственной тайне, проекты или их отдельные разделы подлежат засекречиванию в соответствии с</p>

		законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Заказчик и (или) разработчик проектов в соответствии с перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
15.	Требования к передаче авторских и исключительных прав	<p>Требования к передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица, – авторы произведения, – творческим трудом которых созданы проект планировки территории и проект межевания территории, должны передать исключительные права на свою часть проектов Заказчику. 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> <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> <li>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)</li> </ul>
16.	Гарантийные обязательства	<p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ;</li> <li>хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результатов работ, сданных</li> </ul>

		Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ
17.	Сроки выполнения работ	Согласно условиям договора, календарного плана

Приложение  
к техническому заданию

Схема границ проекта «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории «Восточное Лаишево» (Серебречиха) в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан», утвержденный Решением Совета города Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.10.2019 г. № 143/1



- — — Граница МО «город Лаишево»
- Граница проекта Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории «Восточное Лаишево» (Серебречиха) в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского МР РТ
- Граница территории ТТ «Лаишево»