



№ 709/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 12 » 12 2024

**О подготовке проекта межевания территории
объекта «Научно-исследовательский и учебный центр в г. Альметьевск»,
расположенного в Альметьевском муниципальном районе Республики
Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Татнефть-Актив» от 22.10.2024 №8854-ИсхСтор, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта межевания территории объекта «Научно-исследовательский и учебный центр в г. Альметьевск», расположенного в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан (далее проект межевания территории).

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта межевания территории объекта «Научно-исследовательский и учебный центр в г. Альметьевск», расположенного в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Независимая Оценочная Компания «Аудит Сервис» за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Татнефть-Актив».

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

5. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального

хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Начальнику отдела развития Альметьевской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (О.М.Менгазитдиновой) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Альметьевского 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 агломерация департамента развития территорий С.А.Рыбакова

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«12» 12 2024 № 409/0

**Техническое задание
на разработку проекта межевания территории
ул. Советская в городе Альметьевск
"Научно-исследовательский и учебный центр в г. Альметьевск"**

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории (выбрать пункт, разрабатываемого документа)	Разработка документации по планировке территории - проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общества с ограниченной ответственностью «Татнефть-Актив», ИНН 1644013875 ОГРН 1021601626892 адрес: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Защитников Отечества, д.5 контактная информация: aktiv@tatais.ru 8(8553) 316-322
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств ООО «Татнефть-Актив»
4.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	«Независимая Оценочная Компания «Аудит Сервис»
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные	Учебно-лабораторный корпус, лабораторно-исследовательский корпус, общежитие для студентов и аспирантов, спортивный центр, культурный центр, многоквартирные жилые дома. (Основные характеристики объектов капитального строительства указаны в Проекте планировки территории для объекта «Научно-исследовательский и учебный центр в г. Альметьевск» утвержденный постановлением Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района №3089 от

	характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	22.12.2022																																																
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	<i>Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск</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	<p><i>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории: 20,80га</i></p> <p><i>Проектируемая территория расположена в северной части города Альметьевск, вдоль улицы Советская на пересечении с улицей Р. Фахретдина.</i></p> <p><i>Схема расположения границ проекта планировки территорий и территорий под застройку - приложение №1 к Техническому заданию.</i></p> <p><i>Кадастровые номера земельных участков:</i></p> <table> <tr> <td><i>16:45:000000:2736,</i></td> <td><i>16:45:000000:7312,</i></td> <td><i>16:45:020131:879,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020131:880,</i></td> <td><i>16:45:020131:8136,</i></td> <td><i>16:45:020131:8165,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020131:8467,</i></td> <td><i>16:45:020131:8736,</i></td> <td><i>16:45:020131:8753,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:51,</i></td> <td><i>16:45:020133:52,</i></td> <td><i>16:45:020133:54,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:77</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:80,</i></td> <td><i>16:45:020133:81,</i></td> <td><i>16:45:020133:82,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:85</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:89,</i></td> <td><i>16:45:020133:93,</i></td> <td><i>16:45:020133:95,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:98</i></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:101,</i></td> <td><i>16:45:020133:109,</i></td> <td><i>16:45:020133:115,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:125,</i></td> <td><i>16:45:020133:133,</i></td> <td><i>16:45:020133:135,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:153,</i></td> <td><i>16:45:020133:163,</i></td> <td><i>16:45:020133:170,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:178,</i></td> <td><i>16:45:020133:183,</i></td> <td><i>16:45:020133:185,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:187,</i></td> <td><i>16:45:020133:190,</i></td> <td><i>16:45:020133:197,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:198,</i></td> <td><i>16:45:020133:199,</i></td> <td><i>16:45:020133:201,</i></td> </tr> <tr> <td><i>16:45:020133:257,</i></td> <td><i>16:45:020133:277,</i></td> <td><i>16:45:020133:327,</i></td> </tr> </table>	<i>16:45:000000:2736,</i>	<i>16:45:000000:7312,</i>	<i>16:45:020131:879,</i>	<i>16:45:020131:880,</i>	<i>16:45:020131:8136,</i>	<i>16:45:020131:8165,</i>	<i>16:45:020131:8467,</i>	<i>16:45:020131:8736,</i>	<i>16:45:020131:8753,</i>	<i>16:45:020133:51,</i>	<i>16:45:020133:52,</i>	<i>16:45:020133:54,</i>	<i>16:45:020133:77</i>			<i>16:45:020133:80,</i>	<i>16:45:020133:81,</i>	<i>16:45:020133:82,</i>	<i>16:45:020133:85</i>			<i>16:45:020133:89,</i>	<i>16:45:020133:93,</i>	<i>16:45:020133:95,</i>	<i>16:45:020133:98</i>			<i>16:45:020133:101,</i>	<i>16:45:020133:109,</i>	<i>16:45:020133:115,</i>	<i>16:45:020133:125,</i>	<i>16:45:020133:133,</i>	<i>16:45:020133:135,</i>	<i>16:45:020133:153,</i>	<i>16:45:020133:163,</i>	<i>16:45:020133:170,</i>	<i>16:45:020133:178,</i>	<i>16:45:020133:183,</i>	<i>16:45:020133:185,</i>	<i>16:45:020133:187,</i>	<i>16:45:020133:190,</i>	<i>16:45:020133:197,</i>	<i>16:45:020133:198,</i>	<i>16:45:020133:199,</i>	<i>16:45:020133:201,</i>	<i>16:45:020133:257,</i>	<i>16:45:020133:277,</i>	<i>16:45:020133:327,</i>
<i>16:45:000000:2736,</i>	<i>16:45:000000:7312,</i>	<i>16:45:020131:879,</i>																																																
<i>16:45:020131:880,</i>	<i>16:45:020131:8136,</i>	<i>16:45:020131:8165,</i>																																																
<i>16:45:020131:8467,</i>	<i>16:45:020131:8736,</i>	<i>16:45:020131:8753,</i>																																																
<i>16:45:020133:51,</i>	<i>16:45:020133:52,</i>	<i>16:45:020133:54,</i>																																																
<i>16:45:020133:77</i>																																																		
<i>16:45:020133:80,</i>	<i>16:45:020133:81,</i>	<i>16:45:020133:82,</i>																																																
<i>16:45:020133:85</i>																																																		
<i>16:45:020133:89,</i>	<i>16:45:020133:93,</i>	<i>16:45:020133:95,</i>																																																
<i>16:45:020133:98</i>																																																		
<i>16:45:020133:101,</i>	<i>16:45:020133:109,</i>	<i>16:45:020133:115,</i>																																																
<i>16:45:020133:125,</i>	<i>16:45:020133:133,</i>	<i>16:45:020133:135,</i>																																																
<i>16:45:020133:153,</i>	<i>16:45:020133:163,</i>	<i>16:45:020133:170,</i>																																																
<i>16:45:020133:178,</i>	<i>16:45:020133:183,</i>	<i>16:45:020133:185,</i>																																																
<i>16:45:020133:187,</i>	<i>16:45:020133:190,</i>	<i>16:45:020133:197,</i>																																																
<i>16:45:020133:198,</i>	<i>16:45:020133:199,</i>	<i>16:45:020133:201,</i>																																																
<i>16:45:020133:257,</i>	<i>16:45:020133:277,</i>	<i>16:45:020133:327,</i>																																																

		<p>16:45:020133:378, 16:45:020133:401, 16:45:020133:403 16:45:020133:405, 16:45:020133:406, 16:45:020133:408, 16:45:020133:415, 16:45:020133:421, 16:45:020133:422, 16:45:020133:423, 16:45:020133:425, 16:45:020133:430, 16:45:020133:434, 16:45:020133:694, 16:45:000000:4858, 16:45:000000:2736, 16:45:000000:6079, 16:45:000000:6584, 16:45:000000:6587, 16:45:020133:690, 16:45:020133:181, 16:45:020133:173, 16:45:020133:938, 16:45:020133:899, 16:45:020133:932, 16:45:020133:939, 16:45:020133:905, 16:45:020133:906, 16:45:020133:940, 16:45:020133:941, 16:45:020133:943, 16:45:020133:942, 16:45:020133:946, 16:45:020133:947, 16:45:020133:918, 16:45:020133:929, 16:45:020133:926, 16:45:020133:927, 16:45:000000:8219, 16:45:000000:8136, 16:45:000000:8124, 16:45:000000:8130, 16:45:000000:8135, 16:45:020133:925, 16:45:020133:924, 16:45:000000:8127, 16:45:020132:259, 16:45:020132:256.</p> <p><i>Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.</i></p>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p><i>Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования</i></p>
9.	Исходные данные для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</i> - <i>Границы разработки проекта межевания территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</i> - <i>Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки;</i> - <i>Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования;</i> - <i>Технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со ст. 41² и п.8 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пп. 1-5 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 и в соответствии со ст. 45¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуется на основании</i>

		<p>запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются Исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; - Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; - Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем.
10.	<p>Нормативная правовая база для выполнения работ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15- 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления

санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

- приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30);
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3);
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74);
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр);
- Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;
- Генеральный план города Альметьевска утвержден решением Альметьевского городского Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 23.11.2006 г. № 42 и в соответствии со статьей 25.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и согласован кабинетом министров

		<p>Республики Татарстан в лице Премьер-министра РТ Р.Н. Миннихановым;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки города Альметьевск утвержденные Решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан №366 от 25.12.2009 г. (с внесением изменений утвержденных Решением Альметьевского Совета Альметьевского городского Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан №292 от 14.04.2024 г.); - Республиканские и местные нормативы градостроительного проектирования; - Иные нормативно-правовые акты
11.	Этапы выполнения работ	<p>Этап 1. Разработка проекта межевания территории Состав и содержание проекта межевания территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта межевания территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.</p>
12.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект межевания территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Инициатор направляет проект межевания территории в целях согласования и организации общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их проведения) в уполномоченные органы (организации).</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, заключенным с Исполнителем, корректировку материалов проекта межевания 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 проект межевания территории, доработанный 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 проекта межевания территории	<p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям статьи 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><i>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX.</i></p> <p><i>Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели.</i></p> <p><i>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF.</i></p> <p><i>Информация в векторной модели представляется с расширением, *.mid., *.tif., *.gprkg.</i></p> <p><i>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</i></p> <p><i>Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.</i></p> <p><i>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</i></p> <p><i>Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта межевания территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.</i></p>
15.	Требование к степени секретности	<p><i>При наличии в проекте межевания территории сведений, отнесенных к государственной тайне, проект межевания территории или его 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.</i></p>
16.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	<p><i>Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица - авторы произведения, творческим трудом которых создан проект межевания 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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- воспроизведение произведения;</i> <i>- распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров;</i> <i>- публичный показ;</i> <i>- импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения;</i> <i>- прокат оригинала или его экземпляра;</i> <i>- публичное исполнение;</i> <i>- сообщение в эфир;</i> <i>- сообщение по кабелю;</i> <i>- публикацию в средствах массовой информации в целом или в части;</i> <i>- 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;</i> <i>- практическую реализацию;</i> <i>- доведение до всеобщего сведения таким образом, что любое</i>

		<i>лицо может получить доступ к нему из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения).</i>
17.	Планируемый срок выполнения работ	<i>Согласно условиям договора до 31.12.2024г.</i>

