



ПРИКАЗ

№ 233/0

Б О Е Р Ы К

« 12 » 03 20 25

**О подготовке проекта межевания территории «Квартал № 86, ограниченный улицами Ленина, Ризы Фахретдина, Тимирязева, проспектом Габдуллы Тукая в г.Альметьевск»**

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 Фирма «Титул» от 17.02.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта межевания территории «Квартал № 86, ограниченный улицами Ленина, Ризы Фахретдина, Тимирязева, проспектом Габдуллы Тукая в г.Альметьевск».

2. Утвердить задание на подготовку проекта межевания территории «Квартал № 86, ограниченный улицами Ленина, Ризы Фахретдина, Тимирязева, проспектом Габдуллы Тукая в г.Альметьевск».

3. Подготовка проекта межевания территории обеспечить Альметьевскому филиалу АО «Бюро технической инвентаризации и кадастрового учета РТ» за счет средств общества с ограниченной ответственностью Фирма «Титул».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта межевания территории 2 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. 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 развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова

**Заместитель министра**



**В.Н.Кудряшев**

Утверждено  
 Приказом Министерства,  
 строительства, архитектуры и  
 жилищно-коммунального хозяйства  
 Республики Татарстан  
 «12» 03 2025 № 233/0

Задание на разработку проекта межевания территории в виде отдельного документа  
 «Квартал №86, ограниченный улицами Ленина, Ризы Фахретдина, Тимирязева,  
 проспектом Габдуллы Тукая в г.Альметьевск»

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО Фирма «Титул» 423403, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.122а, помещение 1001 ИНН 1644017541, ОГРН 1021601627486 Дата регистрации 16.12.1999 г.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств ООО Фирма «Титул»
4.	Исполнитель	Альметьевский филиал АО «Бюро технической инвентаризации и кадастрового учета РТ»
5.	Вид наименования планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального	и Реконструкция объекта капитального строительства с кадастровым номером 16:45:010119:2647, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:45:010119:407 - «Торгово-административное здание «Час Пик», г.Альметьевск, ул.Ленина, 1в», 3-х этажное нежилое здание, в том числе 1 подземный этаж, общей площадью 1331,3 кв.м. На объекте планируется надстройка 3-го этажа, габариты здания, согласно проекту S = 42.7x12,8 м в осях.

	строительства и иные)	
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, г. Альметьевск, квартал №86, ограниченный ул.Ленина – пр-кт Габдуллы Тукая – ул.Тимирязева – ул.Ризы Фахретдина.
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	В отношении земельных участков с кадастровыми номерами ориентировочно площадью 21601 кв.м.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;  п.4 ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации уточнение местоположения границ, и формированию путем перераспределения земельных участков (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересплосицы). ст.39.28, ст.39.29 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и/или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

9.	Исходные данные для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</li> <li>- Границы разработки проекта межевания территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</li> <li>- 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 в границах проектирования в соответствии со ст. 41<sup>2</sup> 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. 45<sup>1</sup> 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 потребует на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются Исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа;</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>- Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;</li> <li>- Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем.</li> </ul>
10.	Нормативная правовая база для выполнения работ	<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> <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> </ul>

- 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);

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <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 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);</li> <li>- Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;</li> <li>Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 №134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Татарстан»;</li> <li>Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»;</li> <li>Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>Схема территориального планирования Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 г. № 367 утвержденная советом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан;</li> <li>Генеральный план города Альметьевска утвержден решение Альметьевского городского Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 23.11.2006г. № 42 и в соответствии со статьей 25.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и согласован кабинетом Министров Республики Татарстан в лице Премьер-министра РТ Р.Н. Миннихановым;</li> <li>- Правила землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района, утверждённых решением Совета АМР РТ № 366 от 25.12.2009 г. (с изменениями, утвержденными решением Совета Альметьевского муниципального района от 12.12.2022 г. № 180; от 06.07.2023 г. № 228; от 14.05.2024 № 292).</li> </ul>
11.	Этапы выполнения работ	<p>Этап 1. Разработка проекта межевания территории</p> <p>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</p>

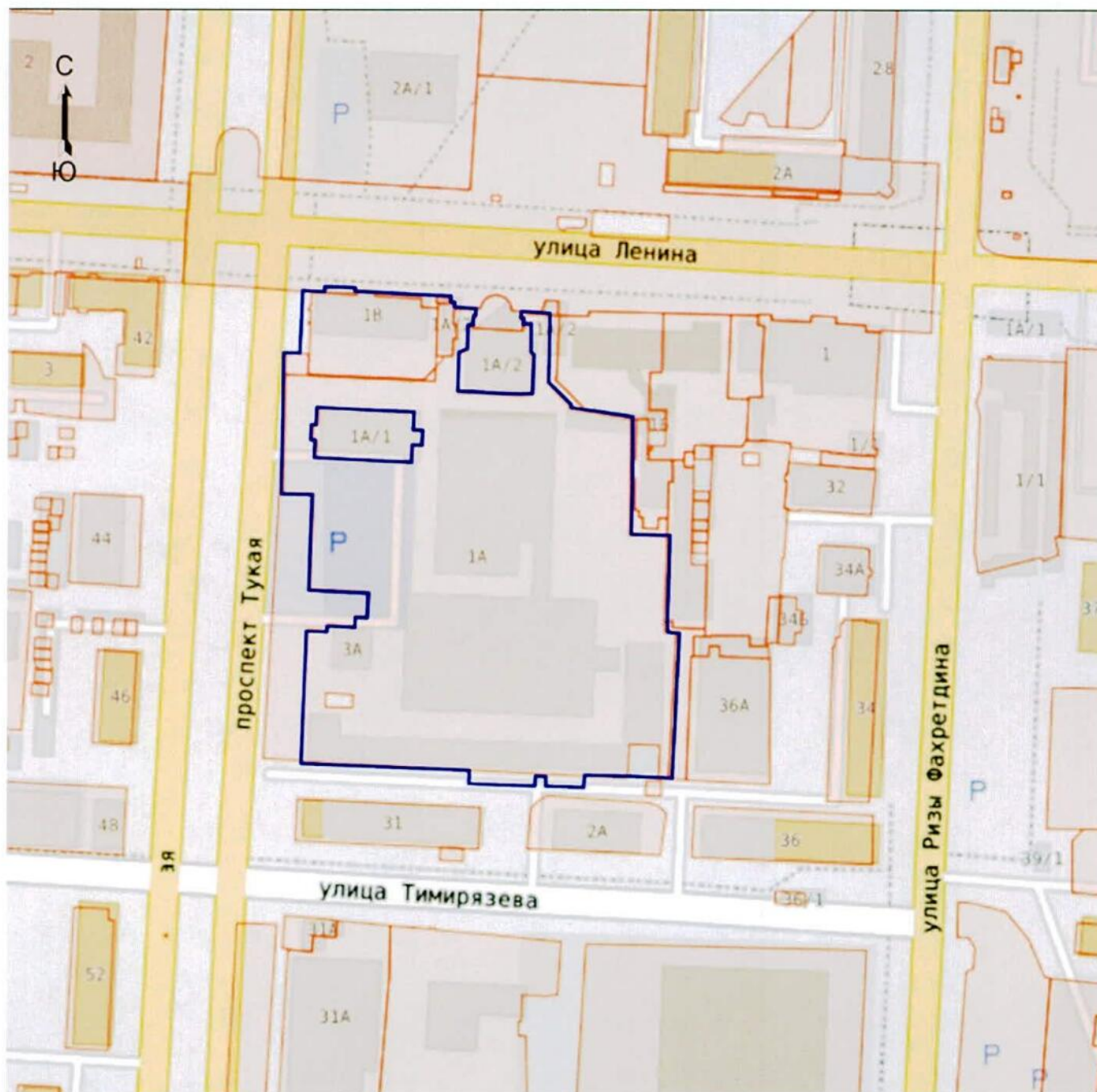
		(публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
12.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект межевания территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Инициатор направляет проект межевания территории на согласование в уполномоченные органы и организации. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения.</p> <p>Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов 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 Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний.</p> <p>Исполнитель представляет Инициатору доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном Договором, проект межевания территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.</p>
13.	Состав документации по планировке территории	<p>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»;</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</p>
14.	Основные требования к составу и содержанию работ	<p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
15.	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>Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg.</p>



		<p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</p>
16.	Требования к сдаче проекта заказчику	<p>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.</p>
17.	Требование к степени секретности	<p>При наличии в проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы подлежат засекречиванию; в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Инициатор и/или разработчик проекта в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.</p>
18.	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 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:</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> </ul> <p>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).</p>

19.	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 Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</li></ul>
20.	Сроки выполнения работ	Срок II квартал 2025 г.

Схема расположения объекта



■ границы проекта межевания

Утверждено  
 приказом Министерства,  
 строительства, архитектуры и  
 жилищно-коммунального хозяйства  
 Республики Татарстан  
 «12» 03 2025 № 233/0

Задание выполнение инженерных изысканий для подготовки  
 проекта межевания территории «Квартал №86, ограниченный улицами  
 Ленина, Ризы Фахретдина, Тимирязева, проспектом Габдуллы Тукая в  
 г.Альметьевск»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование объекта	Торгово-административное здание «Час Пик», г.Альметьевск, ул. Ленина, 1в
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Градостроительный кодекс Российской Федерации
3	Инициатор	ООО Фирма «Титул» 423403, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.122а, помещение 1001 ИНН 1644017541, ОГРН 1021601627486 Дата регистрации 16.12.1999 г.
4	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.
6	Система координат	МСК-16 зона 2
7	Система высот	Балтийская
8	Район размещения (местоположение)	Республика Татарстан, г.Альметьевск, квартал №86, ограниченный улицами Ленина, Ризы Фахретдина, Тимирязева, проспектом Габдуллы Тукая
9	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с

			<p>целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10	Виды работ в составе инженерных изысканий		<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.</p>
11	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	к и	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;</li> <li>- СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция);</li> <li>- СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства;</li> <li>- СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;</li> <li>- СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</li> <li>СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.</li> </ul>
12	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	и	<p>Технический отчёт в соответствии с требованиями СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.</p>
13	Требования к передаче материалов на электронных носителях		<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г.;</li> <li>- форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;</li> </ul> <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF,</p>

		<p>текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.</p>
--	--	--