



ПРИКАЗ

№ 679/0

« 28 » 05 20 25

Б О Е Р Ы К

**О подготовке проекта планировки территории и
проекта межевания территории в составе проекта планировки территории
«Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада
КРС» на территории Янурусовского сельского поселения Сармановского
муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике 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 Агрофирма «Сарман» от 16.05.2025 № Сарм-60, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС» на территории Янурусовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан.

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

- на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС» на территории Янурусовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан;

- на выполнение инженерных изысканий, необходимых для проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС» на территории Янурусовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в

составе проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Земельное Бюро» за счет средств общества с ограниченной ответственностью Агрофирма «Сарман».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в составе проекта планировки 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 северо-восточных районов управления развития агломераций Департамента развития территорий (Н.Г.Елагиной) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru), Главе Сармановского муниципального района Республики Татарстан, Главе Януросовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан.

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

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу с 1 июля 2025 года.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций Департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утверждено приказом
Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан
от «28» 05 2025 г. № 679/0

Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС» на территории Янурусовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО Агрофирма «Сарман» ОГРН 1051684002809 Юридический адрес: 423350, РТ, с.Сарманово, ул.Шарипова, дом 2а Фактический адрес: 423350, РТ, с.Сарманово, ул.Шарипова, дом 2а E-mail: afsar.office@agroforceg.com
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет ООО Агрофирма «Сарман» ОГРН 1051684002809 Юридический адрес: 423350, РТ, с.Сарманово, ул.Шарипова, дом 2а Фактический адрес: 423350, РТ, с.Сарманово, ул.Шарипова, дом 2а E-mail: afsar.office@agroforceg.com
4.	Исполнитель	ООО «Земельное Бюро» ИНН I639025755
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение,	Проектом предусматривается размещение объекта <u>животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС,</u> <u>площадь территории проектирования: 147,3728 га</u>

	площадь объекта капитального 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, <u>Сармановский муниципальный район, Янурусовское сельское поселение.</u>
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	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории: <u>147,3728 га.</u> Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории: <u>Сармановский муниципальный район, Янурусовское сельское поселение</u> кадастровые номера земельных участков 16:36:050401:558, 16:36:050401:567. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление границ зон планируемого размещения объектов; определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков; установление, изменение, отмена красных линий; выделение элементов планировочной структуры; определение характеристик и очередности планируемого развития территории
9.	Задачи работ	– установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

		– определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
10.	Исходные данные для выполнения работ	– Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: – Границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК-16; – Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки; – Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; – 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 запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются Исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа; – 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.
11.	Нормативная правовая база для выполнения работ	– 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; – Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»; – Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах"; – Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

	– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; – Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; – Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; – Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 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 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»; – приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 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 30.12.2016 № 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 06.04.1998 № 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,
--	--

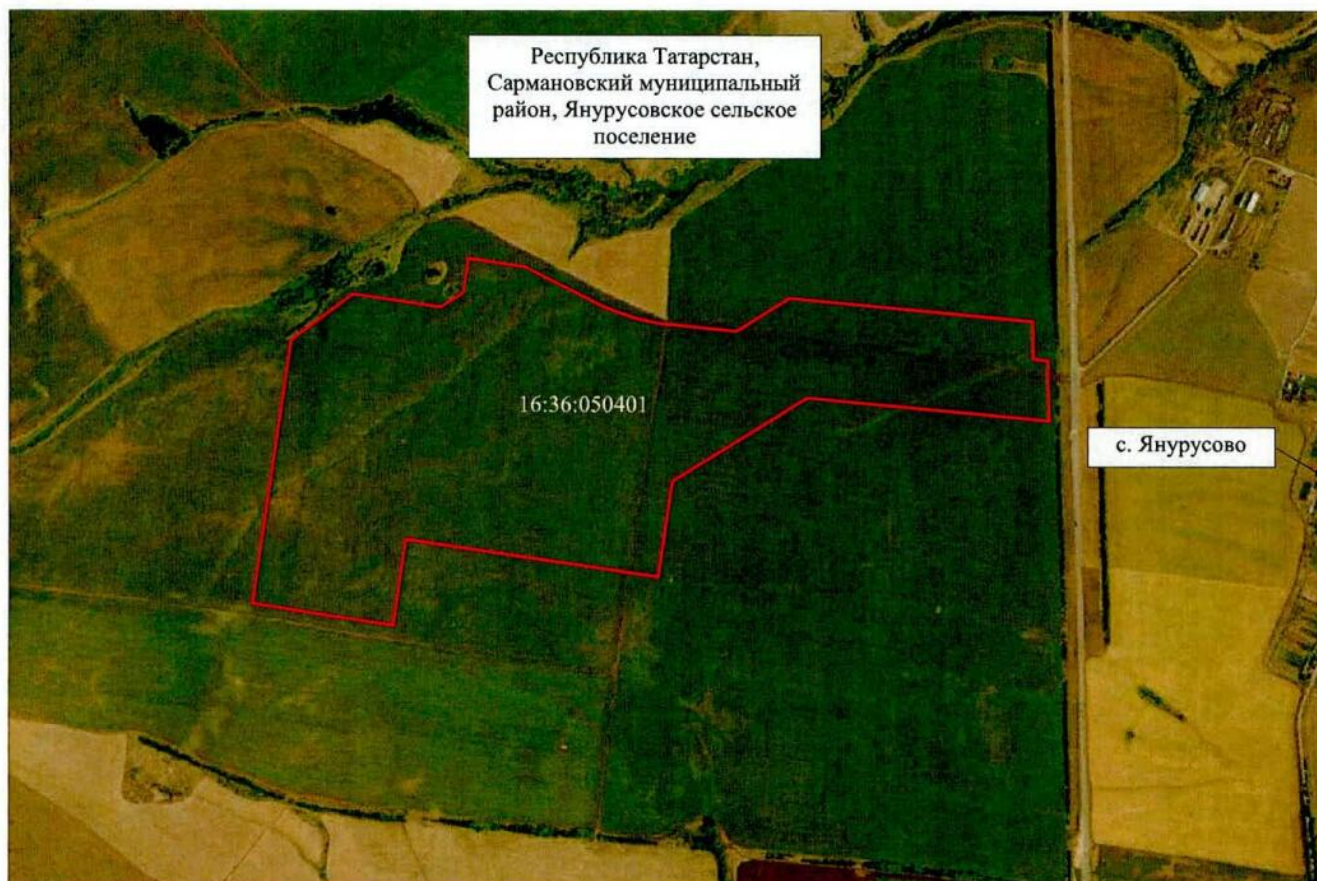
		эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3); – СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 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 25.09.2007 №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 30.12.2016 № 1033/пр); – Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; – Генеральный план <u>Янурусовского сельского поселения, Сармановского муниципального района Республики Татарстан.</u> (актуальный на дату разработки проекта). – Правила землепользования и застройки Янурусовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан (актуальный на дату разработки проекта). – Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утверждены Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2024 № 9; – Местные нормативы градостроительного проектирования Янурусовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан.
12.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта межевания территории в составе проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». Этап 2. Корректировка проекта межевания территории в составе проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
13.	Порядок согласования и	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и

	утверждения документации	порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Исполнитель направляет проект межевания территории в составе проекта планировки территории на согласование в уполномоченные органы и организации. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов проекта межевания территории в составе проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний. 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 в составе проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.
14.	Состав документации по планировке территории	«Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденным распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р, и приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.02.2024 № 27/о «Об утверждении требований по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан и условных обозначений, применяемых при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан». Содержание проекта межевания территории должно соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов, определяющих требования к составу и содержанию проектов межевания территории»
15.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX. Графические материалы представляются в форме векторной (векторная модель проекта планировки территории должна соответствовать структуре векторной модели, утвержденной приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.02.2024 № 27/о «Об утверждении требований по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан и условных обозначений, применяемых при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан») и растровой модели. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков представить в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.

16.	Требования к сдаче проекта заказчику	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.
17.	Требование степени секретности	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.
18.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	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: – воспроизведение произведения; – распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров; – публичный показ; – импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения; – прокат оригинала или его экземпляра; – публичное исполнение; – сообщение в эфир; – сообщение по кабелю; – публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; – 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; – практическую реализацию; 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).
19.	Гарантийные обязательства	В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока: – предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; – хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.
20.	Сроки выполнения работ	II квартал 2025 года

Приложение
к заданию
от «28» 05 2025 г.

Схема расположения объекта



— схема проектируемого объекта

Утверждено приказом
Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан
от «28» 05 2025 г. № 679/0

Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории «Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС» на территории Янурсовского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан

1	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: «Строительство животноводческого комплекса на 4000 голов дойного стада КРС» Местоположение: Сармановский муниципальный район Республики Татарстан
2	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания.
3	Заказчик	ООО Агрофирма «Сарман» ОГРН 1051684002809 Юридический адрес: 423350 РТ, с.Сарманово ул.Шарипова дом 2а Фактический адрес: 423350 РТ, с.Сарманово ул.Шарипова дом 2а E-mail: afsar.office@agroforceg.com
4	Источник финансирования работ	Бюджет ООО Агрофирма «Сарман» ОГРН 1051684002809 Юридический адрес: 423350 РТ, с.Сарманово ул.Шарипова дом 2а Фактический адрес: 423350 РТ, с.Сарманово ул.Шарипова дом 2а E-mail: afsar.office@agroforceg.com
5	Исполнитель инженерных изысканий	ООО «ПСК ИНЖИНИРИНГ» Юридический адрес: 420095, Татарстан Респ, г.о. город Казань, г Казань, тер. Химград, д. 126, офис 408 (5)
6	Требования к точности, надёжности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Система координат - МСК-16 зона 2. Система высот – Балтийская (1977года). Свод правил "СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования" (утв. Приказом Минстроя России от 25.02.2019 N 127/пр); Свод правил "СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя

		России от 30.12.2016 N 1033/пр) (ред. от 30.12.2020); Свод правил "СП 502.1325800.2021 "Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 июля 2021 г. N 475/пр); Свод правил "СП 482.1325800.2020 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ" (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 января 2020 г. N 46/пр); Свод правил "СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 N 1702/пр); Свод правил "СП 446.1325800.2019 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 июня 2019 г. N 329/пр) (с изменениями и дополнениями)
7	Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий	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. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком. По результатам изысканий представить отчет о комплексных инженерных изысканиях в соответствии с действующими нормативными документами. Материалы изысканий выдать в 1 экз. в электронном виде
8	Цели и задачи работ	Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия для подготовки данных по обоснованию материалов для архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации, а также для документов территориального планирования и документации по планировке территории.