

Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«15» 07 2025 № 1111/0

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	Акционерное Общество «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан»
5.	Вид и наименование планируемого к размещению 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 22.12.2022

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

		<p>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>Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.</p>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>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</p>
9.	Исходные данные для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> - Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: - Границы разработки проекта межевания 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

		<p>числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Республики Татарстан в лице Премьер-министра РТ Р.Н. Миннихановым;
- 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

		<p>г.);</p> <ul style="list-style-type: none"> – Республиканские и местные нормативы градостроительного проектирования; – Иные нормативно-правовые акты
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 (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>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 или PDF.</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>Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы <code>interact_entry_boundaries_v02.xsd</code>.</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</p> <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>
15.	Требование к степени секретности	<p>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.</p>
16.	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"> - 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; <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>
17.	Планируемый срок выполнения работ	4 квартал 2025 года.

Схема расположения объекта



— Границы проекта межевания