



№ 42710

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 09 » 04 2025

О подготовке проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:49:011601:427 и 16:49:011601:62 под строительство объектов: «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №2 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №3 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ» и «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №4 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ» в ЖК «Акварели»

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», в связи с обращением ООО СЗ «Палитра» от 20.03.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:49:011601:427 и 16:49:011601:62 под строительство объектов: «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №2 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №3 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ» и «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №4 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ» в ЖК «Акварели» (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:49:011601:427 и 16:49:011601:62 под строительство объектов: «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №2 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №3 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ» и «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №4 по ул. Столичная, г. Зеленодольск, РТ» в ЖК «Акварели».

3. Подготовку проекта планировки территории обеспечить ООО «С4С Проект» за счет средств ООО СЗ «Палитра».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 4 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. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Зеленодольского 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 01.01.2026.

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 «09» 04 2025 г. №42416

Задание на разработку проекта планировки территории
земельных участков с кадастровыми номерами 16:49:011601:427 и 16:49:011601:62
под строительство объектов: «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по
ул.Столичная, г.Зеленодольск,РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №2
по ул.Столичная, г.Зеленодольск,РТ», «18-ти этажный многоквартирный жилой дом
№3 по ул.Столичная, г.Зеленодольск,РТ» и «18-ти этажный многоквартирный жилой
дом №4 по ул.Столичная, г.Зеленодольск,РТ» в ЖК «Акварели»

наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для
размещения которого (которых) подготавливается проект планировки территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки проекта планировки территории	<p align="center"><u>ООО СЗ «Палитра»</u></p> <p>(указывается информация об одном из заинтересованных в строительстве, реконструкции объекта (объектов) капитального строительства органов или лиц: полное наименование федерального органа исполнительной власти; полное наименование исполнительного органа субъекта Российской Федерации; полное наименование органа местного самоуправления; полное наименование, основной государственный регистрационный номер юридического лица, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица, место нахождения, адрес и электронная почта юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места регистрации, паспортные данные и электронная почта физического лица)</p>
3.	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	<p><u>За счет собственных средств ООО СЗ «ПАЛИТРА»</u></p> <p>(указывается информация об одном из следующих источников финансирования работ по подготовке проекта планировки территории: а) бюджет бюджетной системы Российской Федерации, если подготовка проекта планировки территории будет осуществляться федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного, муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами;</p>

		<i>б) средства физических и юридических лиц (с указанием конкретного физического или юридического лица) в случае, если подготовка проекта планировки территории будет осуществляться физическими или юридическими лицами за счет собственных средств)</i>
4.	Исполнитель работ по подготовке проекта планировки территории	<u>ООО «С4С Проект»</u> <i>указывается информация об исполнителе работ по подготовке проекта планировки территории)</i>
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	<i>Многokвартирные жилые дома: «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №2» «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №3» и «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №4»</i> <i>Адрес: РТ г. Зеленодольск, ул. Столичная,</i> <i>кадастровый номер земельного участка 16:49:011601:427.</i> <i>Площадь жилого дома №2 равна 13097,91 кв.м., жилого дома №3 равна 13097,91 кв.м., жилого дома №4 равна 13097,91 кв.м.</i> <i>Количество квартир на жилой дом №2 - 178 шт.; жилой дом №3 - 178 шт., жилой дом №4 - 178 шт.</i> <i>Площадь застройки жилого дома №2 - 773 кв.м., жилого дома №3 - 773 кв.м., жилого дома №4 - 773 кв.м.</i> <i>Класс энергоэффективности: С</i>
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка проекта планировки территории	<u>Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск</u> <i>указывается информация о перечне поселений, муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых планируется к размещению объект (объекты) капитального строительства)</i>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка проекта	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории: гектар. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему заданию (схема подготавливается в масштабе,

	<p>планировки территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p><i>позволяющем обеспечить читаемость и наглядность отображаемой информации).</i> <u>РТ, г. Зеленодольск, ул. Подгорная; кадастровый номер земельных участков 16:49:011601:427 и 16:49:011601:62</u> <i>(указываются кадастровые номера земельных участков (при наличии), входящих в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории)</i> Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.</p>
8.	<p>Цель подготовки проекта планировки территории</p>	<ul style="list-style-type: none"> – установление, изменение, отмена красных линий; – выделение элементов планировочной структуры; – установление границ территорий общего пользования; – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определение характеристик и очередности планируемого развития территории. <p><i>(указывается информация о цели подготовки проекта планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами)</i></p>
9.	<p>Исходные данные для выполнения работ по подготовке проекта планировки территории</p>	<p>Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 статьей 41² и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 45¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»). Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются

		<p>заданием на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки территории;</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; – 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; – иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем. <p style="text-align: center;"><i>(указывается перечень исходных данных, передаваемых Инициатором Исполнителю для выполнения работ по подготовке проекта планировки территории)</i></p>
10.	Этапы выполнения работ по подготовке проекта планировки территории	<p>Этап 1. Разработка проекта планировки территории.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом).</p>
11.	Порядок согласования и утверждения проекта планировки территории	<p>Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Инициатор направляет проект планировки территории в целях согласования и организации общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости их проведения) в уполномоченные органы (организации), в том числе на согласование в организации, выдавшие технические возможности и (или) технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.</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 планировки 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 планировки 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>

12.	Состав проекта планировки территории	<p>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».</p> <p><i>указывается информация о составе проекта планировки территории, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории)</i></p>
13.	Требования к формату сдаваемых работ	<p>И</p> <p>Графические материалы представляются в форме векторной (векторная модель 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.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением т</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, (менее 300 dpi), PDF.</p> <p>Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.».</p> <p>Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.</p> <p>р</p> <p>м <i>указывается информация о требованиях к сдаче работ по подготовке</i></p> <p>е <i>проекта планировки территории Инициатору)</i></p>
14.	Требование к степени секретности	<p>При наличии в проекте планировки территории сведений, отнесенных к государственной тайне, проект планировки территории или его отдельные разделы подлежат засекречиванию, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет</p>

		Исполнитель в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.
15.	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 планировки 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>
16.	Сроки выполнения работ	<p>4 квартал 2025 г.</p> <p><i>указывается планируемый срок выполнения работ согласно заявлению о подготовке проекта планировки территории)</i></p>

Приложение к заданию на разработку проекта планировки территории

Схема границ подготовки проекта планировки территории

Земельный участок Дом (адм.д.)

Кад.номер: 16:49/011601/427
 Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, город Зеленодольск, улица Подгорная, дом № 38
 Площадь: 14 401

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: заказать справку на дату
 Риски при сделке: банкротства, аресты, суды полная проверка
 Координаты: 55.844684, 48.549263
 Вид объекта недвижимости: Земельный участок
 Вид земельного участка: Землепользование
 Дата присвоения: 19.02.2025
 Кадастровый квартал: 16:49/011601
 Площадь уточненная: 14401 кв. м
 Статус: Учтенный
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Земельный участок Дом (адм.д.)

Кад.номер: 16:49/011601/02
 Адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Подгорная, д.ом 38
 Площадь: 19 940

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: заказать справку на дату
 Риски при сделке: банкротства, аресты, суды полная проверка
 Координаты: 55.845213, 48.548778
 Вид объекта недвижимости: Земельный участок
 Вид земельного участка: Землепользование
 Дата присвоения: 06.12.2006
 Кадастровый квартал: 16:49/011601
 Площадь уточненная: 5539 кв. м
 Статус: Ранее учтенный
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
 Форма собственности: Частная

Условные обозначения:
 ——— - граница проекта планировки территории