



№ 1074/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 22 » 07 20 25 »

О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства 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 Специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье» от 11.06.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в пункт 3 приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 №713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» изменения, изложив его в новой редакции: «Подготовку проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье».

2. Внести в пункт 4 приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 №713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» изменения, изложив его в новой редакции: «Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 4 квартал 2025 года».

3. Внести в приложение к приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 №713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением

в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» изменения, изложив его в новой редакции, согласно приложению.

4. 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».

5. Начальнику отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (В.В. Бельскому) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

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

7. 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
« 22 » 07 2025 № 1074/0

Задание
на разработку проекта планировки территории
Проект планировки территории, ограниченной улицей Менделеева,
проспектами Химиков, Шинников, Вахитова

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории: проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье» (сокращенное наименование ООО СЗ «СМУ 88 Закамье»)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица ООО СЗ «СМУ 88 Закамье»
4.	Исполнитель	ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой»
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Наименование объекта: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30». Характеристики: Многоквартирная жилая застройка, общей жилой площадью не более 60 000,00 кв.м, не выше 25 этажей со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в г. Нижнекамск, микрорайон 15, улица Менделеева.
6.	Поселения, муниципальные	Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск

	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
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	<i>Площадь территории земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории ориентировочная и составляет 24 га.</i> <i>Кадастровые номера земельных участков, которые включены в</i> г р <i>Территория, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ограничена улицей Менделеева, проспектами Химиков, Шинников, Вахитова</i> ц ы п р о
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<i>для обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры</i>
9.	Задачи работ	– <i>установление, изменение, отмена красных линий;</i> – <i>выделение элементов планировочной структуры;</i> – <i>установление границ территорий общего пользования;</i> – <i>установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</i> – <i>определение характеристик и очередности планируемого развития территории</i>
10.	Исходные данные для выполнения работ	– <i>Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</i> – <i>Границы разработки проекта планировки 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>

		– 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 потребуются 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 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 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- 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 муниципального образования города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный Решением Нижнекамского городского совета от 28.03.2024 за №9 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Нижнекамского городского Совета от 12 октября 2022 года № 42» – Правила землепользования и застройки муниципального образования города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Нижнекамского городского совета от 28.03.2024 за №10, «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции»; - местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Нижнекамского городского совета от 13.11.2023 за №24 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Нижнекамского муниципального района от 15 декабря 2017 года № 69; – Иные нормативно-правовые акты.
12.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка 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 утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке на согласование в уполномоченные органы и организации, а также согласовывает с правообладателями земельных участков, имеющих

		общие границы с земельным участком, применительно к которому подготавливается проект планировки территории и проект межевания территории. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов 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), полученным от Инициатора, 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 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	Информация о составе документации по планировке территории, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории и проектов межевания территории.
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	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.
18.	Требование к 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.

19.	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 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: – 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).
20.	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.
21.	Сроки выполнения работ	– 2 квартал 2025 года.

(Инициатор направляет задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 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. N 20")

от 22.07.2025 № 1074/0

Схема расположения территории



Условные обозначения:

● 1- обозначение характерной точки границ объекта

— — — — — граница проекта
планировки территории

– границы зон
планируемого размещения
объекта