



ПРИКАЗ

№ 1323/0

« 17 » 09 20 25

Б О Е Р Ы К

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта: «Многофункциональная застройка территории в г.Нижнекамске, ул. Южная, микрорайона 32А», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и 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 «РИЧ ЛЭНД» (далее – ООО «РИЧ ЛЭНД») от 21.08.2025 № 15, 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 объекта: «Многофункциональная застройка территории в г.Нижнекамске, ул. Южная, микрорайона 32А», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск.

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта: «Многофункциональная застройка территории в г.Нижнекамске, ул. Южная, микрорайона 32А», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск;

на выполнение инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий объекта: «Многофункциональная застройка территории в г.Нижнекамске, ул. Южная, микрорайона 32А», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск.

3. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории обеспечить Обществу с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг» за счет средств ООО «РИЧ ЛЭНД».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 3 квартал 2026 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 Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (В.В.Бельский) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

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

8. Настоящий приказ признается утратившим силу с 01.10.2026 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 « 12 » 09 2025 № 1323/0

Задание
на разработку проекта планировки территории и проекта межевания
территории в составе проекта планировки территории объекта:
«Многофункциональная застройка территории в г.Нижнекамске, ул. Южная,
микрорайона 32А», расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Рич Лэнд», ОГРН 1231600034060 от 30.06.2023 г, arendank17@mail.com Юридический адрес: 423579, Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, г Нижнекамск, пр-кт Вахитова, д. 2е, помещ. 1
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «Рич Лэнд»
4.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг», ОГРН 1101690059371 от 25.10.2010, ooo.geoconsalting@yandex.ru Юридический адрес: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 26А, офис 23
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Вид объекта – многоэтажные жилые дома с встроенными коммерческими помещениями Наименование объекта – «Многофункциональная застройка территории в г. Нижнекамск, ул. Южная, микрорайон 32А» Назначение объекта – для постоянного проживания граждан, коммерческие помещения различного назначения. Местоположение – Российской Федерации, Республике Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Южная

	(назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Этажность – переменная 7-15 эт. Планируемое ориентировочное количество жителей – 3000 чел. Планируемое ориентировочное количество квартир – 2000 шт
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск», город Нижнекамск.
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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 19 гектар. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории расположены в пределах земельных участков предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	– 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; - определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
9.	Исходные данные для выполнения работ по подготовке документации по	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: – границы разработки документации по планировке территории в векторном формате в системе координат МСК-16;

	планировке территории	– схема планирования земельного участка в формате dwg; – технико-экономические показатели планируемых объектов (в том числе транспортной и инженерной инфраструктур, данные о количестве сотрудников/населения); – очередность планируемого развития территории; – Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан о подготовке проекта планировке территории; – 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. 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 заданием на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (технические отчеты по инженерно-геодезическим, инженерно-экологическим, инженерно-геологическим, инженерно-гидрометеорологическим изысканиям); – информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; - технические условия о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технических возможностях на подключение
10.	Этапы выполнения работ по подготовке документации по	Этап 1. Разработка документации по планировке территории. Этап 2. Корректировка документации по планировке территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений

	планировке территории	(публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом)
11.	Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	Документация по планировке территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет документацию по планировке 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 и/или технические требования и возможности переноса/выноса/пересечения инженерных коммуникаций и технические условия / требования на пересечение/ примыкания автомобильных и железных дорог. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований и результатов общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов документации по планировке 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. Исполнитель представляет Инициатору документацию по планировке территории, доработанную 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.
12.	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.

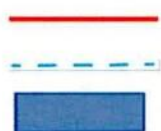
13.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, Графические материалы представляются в форме векторной (векторная модель проекта планировки территории должна соответствовать структуре векторной модели утвержденной приказом Министерства строительства, 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. 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. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, менее 300 dpi), PDF. Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденной документации по планировке территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
14.	Требование к степени секретности	При наличии в документации по планировке территории сведений, отнесенных к государственной тайне, документация по планировке территории или ее 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.
15.	Срок выполнения работ	III квартал 2026 г.

Схема расположения объекта



Масштаб 1 : 10 000

Условные обозначения:



граница муниципального образования

граница населенного пункта

граница проекта планировки территории и проекта межевания территории

Утверждено
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от « 17 » 09 2025 № 1323/0

Задание

на выполнение инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий объекта: «Многофункциональная застройка территории в г.Нижнекамске, ул. Южная, микрорайона 32А», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: «Многофункциональная застройка территории в г. Нижнекамск, ул. Южная, микрорайон 32А» Местоположение: Нижнекамский муниципальный район Республики Татарстан, МО «город Нижнекамск», город Нижнекамск в границах земельных участков: 16:30:010803:5243, 16:30:010803:5244.
2.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания.
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Рич Лэнд», ОГРН 1231600034060 от 30.06.2023 г, aredank17@mail.com Юридический адрес: 423579, Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, г Нижнекамск, пр-кт Вахитова, д. 2е, помещ. 1
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства ООО «Рич Лэнд»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг» ОГРН 1101690059371 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 25.10.2010 Юридический адрес: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 26А, офис 23 Электронная почта: ooo.geoconsalting@yandex.ru
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с	СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

	требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»; ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»; ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ»; ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»
7.	Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Для инженерно-геодезических изысканий Масштаб 1:500 территория выполнения в границах земельных участков: 16:30:010803:5243, 16:30:010803:5244. Площадью 19 га Для инженерно-геологических изысканий Масштаб 1:500 территория выполнения в границах земельных участков: 16:30:010803:5243, 16:30:010803:5244. Площадью 19 га, типы фундаментов, глубина заложения и нагрузка на данном этапе не определены в связи с чем принять глубину геологических выработок равную 10 м количество выработок принять в соответствии с таблицей 6.1 с СП 446.1325800.2019. Для инженерно-экологических изысканий территория выполнения в границах земельных участков: 16:30:010803:5243, 16:30:010803:5244. Площадью 19 га

		Для инженерно-гидрометеорологических изысканий территория выполнения в границах земельных участков: 16:30:010803:5243, 16:30:010803:5244. Площадью 19 га 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. Результаты инженерных изысканий являются собственностью Заказчика, и передача ее третьим лицам без их согласия запрещается. По результатам изысканий выдаются Заказчику: Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xls»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xls»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf»; Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xls»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf»; Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xls»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf».
8.	Цель выполнения инженерных изысканий	Комплексное изучение природных и техногенных условий территории для обоснования градостроительных, архитектурных, инженерных и экологических решений