



ПРИКАЗ

№ 172/10

Б О Е Р Ы К

« 04 » 02 2026

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта: «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г. Нижнекамске», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, микрорайон 35а

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 Специализированный застройщик «АРТ ХОУМ» (далее – ООО СЗ «АРТ ХОУМ») от 20.01.2026 № 147, 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: «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г. Нижнекамске», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, микрорайон 35а.

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта: «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г. Нижнекамске», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, микрорайон 35а;

на выполнение инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических, изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий объекта: «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г. Нижнекамске», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, микрорайон 35а.

3. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории обеспечить Обществу с

ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг» за счет средств ООО СЗ «АРТ ХОУМ».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 4 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. Исполняющему обязанности начальника отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Ч.З. Рахматуллиной) 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 01.01.2027 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 «04» 02 2026 г. № 172/0

Задание
на разработку проекта планировки территории и проекта межевания
территории в составе проекта планировки территории объекта: «Жилая
застройка в микрорайоне 35а в г. Нижнекамске», расположенного по адресу:
Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город
Нижнекамск, микрорайон 35а

№ 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 «АРТ ХОУМ» ОГРН 1231600018198 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 05.04.2023 Юридический адрес: РТ, г. Набережные Челны, ул. 40 Лет Победы, зд. 63А, пом 2Н, офис 5, этаж 1 Электронная почта: 923131@bk.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРТ ХОУМ»
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. Вишневого, д. 26А, офис 23
5.	Вид и наименование планируемого к размещению линейного объекта и объекта капитального строительства, проектируемого в	Вид объекта – многоквартирные жилые дома с встроенными коммерческими помещениями Наименование объекта – «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г.Нижнекамск Нижнекамского муниципального района РТ» Назначение объекта – для постоянного проживания граждан, коммерческие помещения различного назначения.

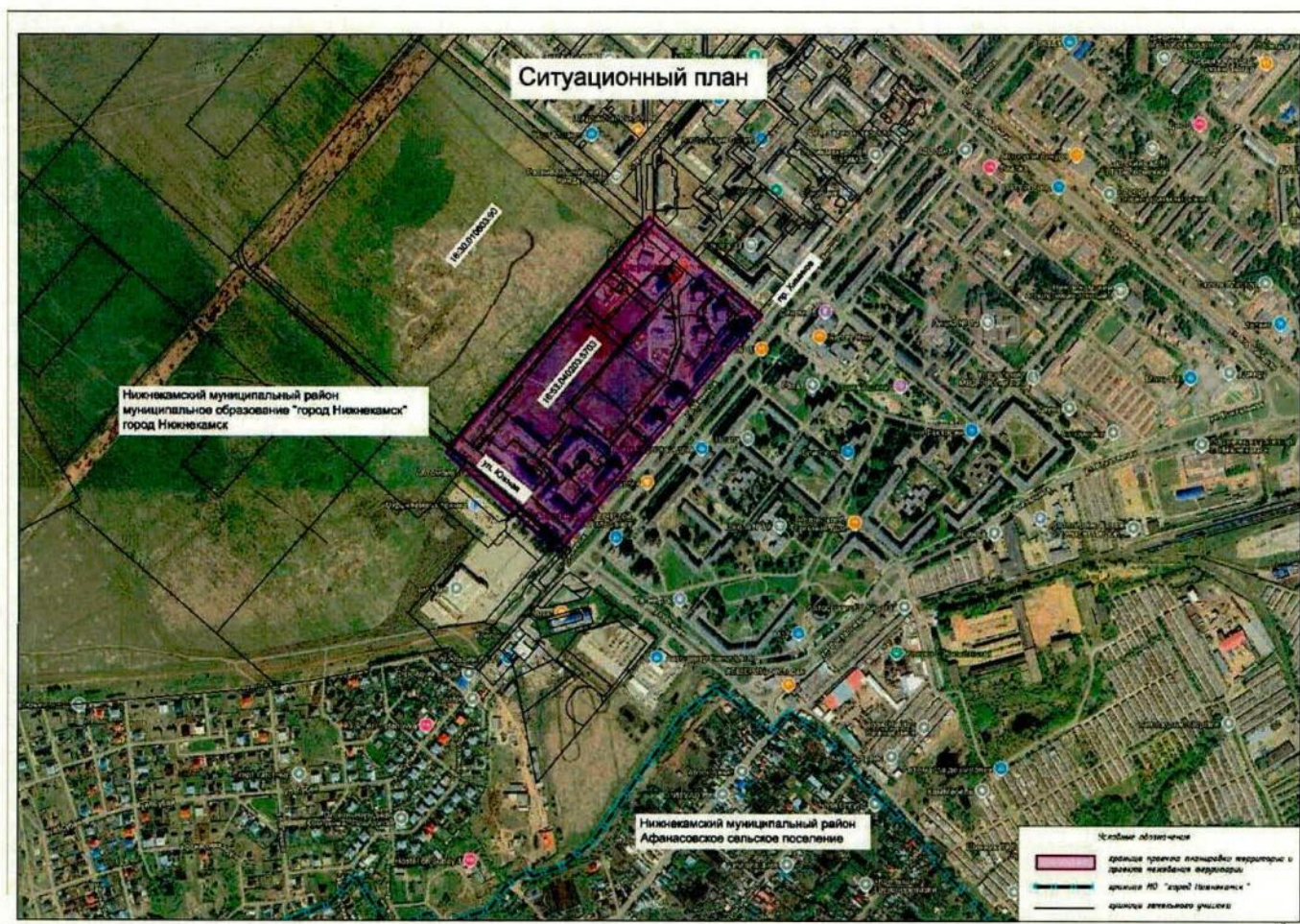
	составе линейного объекта, их основные характеристики	Местоположение – Российской Федерации, Республике Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, микрорайон 35а. Этажность – переменная 7-25 эт. Планируемое количество жителей – 2333 чел. Планируемое количество квартир – 1215 шт.
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «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: 24,5 гектар. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены Схемой расположения территории согласно приложению к настоящему Заданию, включая земельные участки с кадастровыми номерами 16:53:040203:3766, 16:53:040203:3769, 16:53:040203:3768, 16:53:040203:5703, 16:53:040203:5711, 16:53:040203:5713. 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	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
9.	Исходные данные для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: – границы разработки документации по планировке территории в векторном формате в системе координат МСК-16; – технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 41 ² и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 45 ¹ 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 условия / требования и возможности переноса/выноса/пересечения инженерных коммуникаций, в случае если получение таких технических условий / требований необходимо для выполнения проекта планировки территории; – технические условия / требования на пересечение/ примыкания автомобильных и железных дорог; – иные дополнительные сведения, документы, материалы, согласования, запрашиваемые Исполнителем.
10.	Этапы выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	Этап 1. Разработка документации по планировке территории. Этап 2. Корректировка документации по планировке территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (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, DOCX, XLS, XLSX. 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 *.mid, *.mif, *.gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF. Электронные файлы в отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков в формате XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd» Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденной документации по планировке территории 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.
--	--	---

Схема расположения территории



Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «04» 02 2026 г. № 142/0

Задание
на выполнение инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий объекта: «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г. Нижнекамске», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, микрорайон 35а

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: «Жилая застройка в микрорайоне 35а в г.Нижнекамск Нижнекамского муницип-пального района РТ». Местоположение: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, муниципальное образование «город Нижнекамск».
2.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания.
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «АРТ ХОУМ» ОГРН 1231600018198 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 05.04.2023 Юридический адрес: РТ, г. Набережные Челны, ул. 40 Лет Победы, зд. 63А, пом 2Н, офис 5, этаж 1 Электронная почта: 923131@bk.ru
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРТ ХОУМ»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	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
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных	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»;

	правовых актов и документов, в соответствии с 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: 16:53:040203:3766, 16:53:040203:3769, 16:53:040203:3768, 16:53:040203:5703, 16:53:040203:5711, 16:53:040203:5713. Площадью 24,5 га. Для инженерно-геологических изысканий Масштаб 1:500 территория выполнения в границах земельных участков: 16:53:040203:3766, 16:53:040203:3769, 16:53:040203:3768, 16:53:040203:5703, 16:53:040203:5711, 16:53:040203:5713. Площадью 24,5 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: 16:53:040203:3766, 16:53:040203:3769, 16:53:040203:3768, 16:53:040203:5703, 16:53:040203:5711, 16:53:040203:5713 Площадью 24,5 га. Для инженерно-гидрометеорологических изысканий территория выполнения в границах земельных участков: 16:53:040203:3766, 16:53:040203:3769, 16:53:040203:3768, 16:53:040203:5703, 16:53:040203:5711, 16:53:040203:5713 Площадью 24,5 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», «.xsl»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xsl»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf»; Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xsl»), Autocad («.dwg») – не ниже 2007 и «.pdf»; Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий в электронном виде форматах MS Office 97-2007 («.doc», «.xsl»), 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